Aus dem Gesundheitsamt des Kantons Basel-Stadt
Vorsteher: Prof. Dr. H. HUNZIKER

Zur Geschichte der Bau- und Wohnungshygiene in Basel

Inaugural-Dissertation

zur Erlangung der Doktorwürde der Zahnheilkunde der hohen medizinischen Fakultät der Universität Basel

vorgelegt von

ERICH SIKEMEIER
von Basel

PHILOGRAPHISCHER VERLAG / BASEL 1936

Aus dem Gesundheitsamt des Kantons Basel-Stadt
Vorsteher: Prof. Dr. H. HUNZIKER

Zur Geschichte der Bau- und Wohnungshygiene in Basel

Inaugural-Dissertation

zur Erlangung der Doktorwürde der Zahnheilkunde
der hohen medizinischen Fakultät der Universität Basel

vorgelegt von

ERICH SIKEMEIER
von Basel

PHILOGRAPHISCHER VERLAG / BASEL 1936

Von der medizinischen Fakultät Basel genehmigt auf Antrag von Prof. Dr. H. Hunziker.

Tag der Promotion : 6. Juni 1935.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

I. Das älteste Basel und sein Stadtbild im Mittelalter.

Die Aufgabe, die baulich-hygienischen Zustände und entsprechenden behördlichen Bestrebungen und Erlasse im vergangenen Basel in ihrer Entwicklung zu verfolgen, setzt auch das Studium der Baugeschichte Basels in ihren Grundzügen voraus.

Als der wichtigste Teil der Stadt Basel konnte schon früh der Hügel gelten, der sich zwischen Rhein und Birsig erhebt. Zunächst befand sich dort die wohl ca. 50 vor Christi Geburt von den aus der Niederlage bei Bibracte heimkehrenden Rauriker gegründete Burg, wie aus dem Vorhandensein des 1925 bei Erweiterung des Gerichtsgebäudes aufgefundenen keltischen Halsgrabens geschlossen werden kann.[1]) Jedoch stand diese Anlage wie auch die später auf dem Burghügel sich zusammendrängenden Bauten — zur Römerzeit das Kastell, dann die Martinskirche, der bischöfliche Sitz und die Kathedrale — keineswegs am Ort der ältesten Ansiedlung. Vielmehr befanden sich die ersten Niederlassungen im untersten Ausgang des hier tief eingeschnittenen Birsigtales, dann erst auf dem Münsterhügel und später auch auf der Kohlenbergseite.

Eines der wichtigsten Bedürfnisse der Ansiedler, welches von jeher mit ausschlaggebend für die Wahl des Wohnplatzes sein musste, war das Vorhandensein brauchbaren und stets ausreichenden Trinkwassers. Hierüber sind wir aber für Basel nur in Bezug auf die Talsiedlung und nur aus spätmittelalterlichen Ueberlieferungen unterrichtet.

Die Wasserversorgung in der Talsohle erfolgte durch natürliche Quellen, die in Brunnen gefasst worden waren, während die höheren Lagen durch Zieh- oder Sodbrunnen versorgt wurden.[2])

Die geographischen Vorteile des Ortes sind so gross, dass er schon in frühester Zeit von Schiffsleuten, Fischern, Jägern besiedelt worden sein muss. Im Laufe der Zeit ergab sich die hohe Bedeutung des Ortes für Handel und Verkehr, und sie bestimmte allerlei Betriebe gewerblicher Natur, Transport- und Verkehrseinrichtungen, Handelsstellen, Handwerke zur Ansiedlung. Damit folgte auch die Notwendigkeit der Ummauerung, die im 11. Jahrhundert vom Bischof Burchard aufgeführt wurde. Diese Mauer zog sich dem Birsig nach in gleichmässigem Abstand um den alten

---

[1]) W. Eichenberger, Siedelungs- und Verkehrsgeschichte Basels, Neujahrsblatt 1934.

[2]) Hegi, Entwicklung der Wasserversorgung in Basel, Diss. Basel 1928.

Marktplatz aufwärts und schloss beim Haus «zur Mücke» an die altrömische Umfassungsmauer der Bergstadt an.

Bald darauf, im 12. Jahrhundert, sah sich ein späterer Bischof veranlasst, eine ansehnliche Vergrösserung vorzunehmen, wohl mehr nach strategischen Grundsätzen als im Sinne einer bewussten Stadtplanung. Die Stadtgrenze wurde den Abhang hinaufgeschoben auf die Kante des Plateaus und umfasste damit auch die linke Talseite des Birsig in wirksamer Weise.

Mit dem Aussehen der Häuser befassen wir uns später eingehender. Die damalige Bauart war im allgemeinen eher dürftig, denn in den Urkunden jener Zeit ist jedesmal ausdrücklich darauf hingewiesen, wenn ein Haus aus Stein gebaut war, ebenso werden Ziegeldächer als eine Seltenheit erwähnt. Basel hatte demnach in der Hauptsache Holzhäuser, war sehr eng, ohne behördliche Aufsicht gebaut. Gewerbe wie Bäckerei, Hanfrösten und ähnliche feuergefährliche Arbeiten wurden allenthalben in den Häusern betrieben. Die natürliche Folge solcher Unvorsichtigkeit waren furchtbare Brandkatastrophen. 1258 wurde ein grosser Teil der Stadt und das Predigerkloster durch Feuer vernichtet, ein weiterer Brand zerstörte am 13. September 1294 über sechshundert Gebäude. Am 23. August 1298 brannte das Barfüsserkloster nieder.

Diese Verheerungen, vor allem aber die in diesen Jahrzehnten stark einsetzende Bautätigkeit, und ausserdem die Entwicklung der Eigentums- und Zinsrechtsverhältnisse machten eine Behörde erforderlich, die im öffentlichen Interesse über die Bautätigkeit wachte und Ungebührliches oder Gefährliches beseitigte. Das waren die Fünf «die uber die buwe ze Basel hant gesworen», und die in der Folgezeit eine wichtige Rolle in Basels Baugeschichte spielen. Zum ersten Mal werden sie in der Urkunde[1]) vom 13. September 1300[3]) erwähnt, wo Bürgermeister und Rat einen Spruch der Fünfer über Wegerechts- und Baustreitigkeiten zwischen einem Giesser Nikolaus und einem Becherer Fivian verkünden :

«umb den wêg so hinden von dem steinhûse zer priveten gât und umbe die privete, da hant die fünfe, so uber die buwe ze Basel hant geswôrn, dieselben missehelle besehen und erkennet und ouch bim eide gescheidet also, das der vorgeschribene wêge beider hûser sol gemeine sin und ouch die privete und sol dewêder gehûsede das ander dar au irren noch beswern und sullent ouch den wêg und das tâch dar obe mâchen und buwen mit gelichme Kosten, swen es durft beschicht, und sol aber Niclaus und awe hûse sin nâchkômen die privete fêgen und rûmen und mâchen und sêtzen in den obern garten, ane kosten und âne allen schaden Fivianes des vorgenanten und aller sinre nâchkômen an dem bûse. Ouch hat Fivian dihein recht zuo dem obern garten, die privete wurde danne dar in gesetzet, so soll er und sin gehusede wêg dar zuo han âne geverde. Man sol ouch wissen, das Niclaus

[3]) B. U. B. III, 306.

der vorgenante dem selben Fiviane sin venster nicht sol verslâhen noch vermaren, die us sime steingadenne gant, und sol das ziegeltâch beliben in der hoechte als es stûnt, da dirre brief geben wart. Doch mag Niclaus uf sime eîgen buowen wie hôch er wil nebent Fivianes venster ûf, âne geverde. Und wan die fünfe bim eide dis alsus gescheiden hant, so gebieten wir inen und allen êren nâchkômen dis stête ze hande mit guoten triewen ane alle gevêrde. Und har umbe ze einem stêten urkunde so han wir besigelt disen brief mit unserre stêtte ingesigele. Dis beschach und dirre brief wart geben des jâres do mon zalte von gottes geburte driezehn hundert jâr, an dem zinstag nach unser frouwen mês des man sprichet zem turney.»

Die weitere Tätigkeit der «Fünf» behandeln wir später, im Zusammenhang mit dem privaten Bauwesen.

Auch die zweite Mauer behinderte bald das Wachstum der Stadt, und es entstanden vor den Toren Vorstädte. Haus um Haus siedelte sich auf dem bisher offenen Gelände an und wandelte es allmählich in städtisches Gebiet, für das aber kein Schutz vorhanden war, um. Es dauerte sehr lange, bis man sich zum Bau einer neuen, dritten Ummauerung entschloss. Seit 1362 arbeitete man aber in rastloser Tätigkeit an dem mächtigen Bauunternehmen, bis es, nachdem sämtliche Türme dieser Stadtwehr erstellt waren, zu einem ersten Abschluss und damit Stillstand kam. Nach mehrjähriger Pause wurde unter der Leitung des Bauherrn Heinrich Puer die Arbeit an der Ringmauer wieder aufgenommen und 1398 vollendet. Die Mauer war so weit gezogen worden, dass sie auf Jahrhunderte hinaus dem Wachstum der Stadt genügte. Von der Innenstadt unterschieden sich die Vorstädte dadurch, dass sie meist offenes, locker überbautes Gelände waren.

Im mittelalterlichen Stadtbild spielt der Birsig eine wichtige Rolle. Noch im 14. Jahrhundert verdient er den Namen eines Wildwassers. Man war schon früh bestrebt, ihn innerhalb des Stadtgebietes einzudämmen und dem breiten, nur ausnahmsweise voll ausgenützten Flussbette Landflächen abzugewinnen. In den unteren Stadtteilen war der ursprüngliche Lauf des Birsigs schon früher geändert worden. Die enge Talschaft, die dichte Besiedlung, sodann das Bedürfnis nach Brücken und Plätzen zwangen zur weit möglichsten Eindämmung, streckenweise zur Ueberdeckung des Flussbettes.

Ausserdem wurde der Lauf des Birsig in der Stadt unaufhörlich geschmälert und durch Einbauten und Ueberbauten gestört. Die Behörde trat diesem Unwesen schon früh entgegen, wie folgender Spruch[4]), vom «Bürgermeister und Rat der Stadt Basel» verkündet, erkennen lässt. :

«von des schopfen und gebuwes wegen, die Heinrich Burger, der Gerber, hinter seinem Haus zu Basel am Rindermarkt uff und in der almende des

[4]) B. U. B. VI, 406.

Birsichs hat machen lassen, daz der benant Heinrich Burger solich schopfen und gebuwe, und waz er also uft unser almende in dem Birsich stande het, in einem monat, dem nehsten nach datum dieses briefes ganez und gar abe und dennen tun sol, es sie denn daz er daz mit unserm willen behaben moege oder daz er in demselben monat mit guter kuntschafft furtbringe, daz er solichs da han solle. Ferner von des holczen gehuses wegen, das Heuslin im Koufthuse hinten an sinem huse genant Goldecke ouch daselbs obenzue an der Kuttelbrucken us den Birsich stehen hat, wird erkannt, dass derselb Heuslin im koufthuse dasselbe hinder holczen gehuse, so also uft unser almende in dem Birsich stat, ouch in dem nehsten Monat ganez und gar abtun und do furer nit me haben solle.» (8. April 1437)

Doch grossen Erfolg scheinen die Erlasse im allgemeinen nicht gehabt zu haben. In diesem versteckt liegenden Gebiet war alles möglich und erlaubt.

Aus den Abtritten hatte der Birsig zahlreiche Dolen aufzunehmen. Nach Belieben erlaubte sich jeder, hier hineinzuwerfen, was man auf Strassen und in Häusern nicht dulden wollte : Schutt, Abgang aller Art, tote Katzen, Hunde, Schweine u. dgl. Der Gestank wurde mitunter derart, dass der Rat sich veranlasst fühlte, auf diesen Uebelstand hinzuweisen. (Ratserlass 1518)[5] :

«als bisshar zu vil malen todt hunt katzen suw und derglichen abgangen sind inn die Birss und tich so durch unser statt fliessent, frevenlich geworffen, davon grosser gesmack und gestank entstanden ist, da lassent euch unsern Hern Rett und Meistere flisslich warnen. Das furehyn nyemant solch abgestoben hunt katzen suw und derglichen stinckend thier in obernempt wasser werffen soll, by pen eins pfunds pfenningen. Dann welicher daran erfunden, dem wirt ein ersamer Rat die bestimpt pen on gnad abnemen lassen, darnach wisse sich meniglich zo richten.»

Aehnlichen Zwecken wie der Birsig dienten die Gewerbeteiche, unter diesen namentlich der Rümelinbach mit all den sich in ihn ergiessenden Runsen, Gräblein, Leitungen und Schwemmkanälen. Neben diesen natürlichen und künstlichen Wasserläufen bestand jenes den ganzen Untergrund der Stadt füllende, vielverzweigte System von Dolen, Agden, Gruben, Abtrittürmen u. dgl., das mittelalterliche Zustände bis ins 19. Jahrhundert konservierte. Für dieses unterirdische Basel wurde wenig Mühe aufgewendet, vor allem hinsichtlich der Abfallbeseitigung.[6])

Eine Hauptplage scheint auch die Schweinehaltung, besonders die der Bäcker, gewesen zu sein ; denn etwa 1417 klagen die Räte :

«Es louffent ouch vil swinen in der statt allenthalben wüstent und brechent den lüten ir züne . . . warumb hand sü ouch geheissen verkûnden, dass alle die so swin hand, dieselben teglich für den hirten triben . . ., wer das nit tut, muss von jedem swin das in der statt funden wit, 2 pfund geben.»[7])

---

[5]) Rufbuch II, 65.

[6]) Generalbericht des Choleraausschusses, 1856, S. 49ff.

[7]) Rufbuch I, 29v.

Darum wurde auch 1476 und 1477 den Bäckern befohlen, sie sollten

«dhein zuchtschwein in der statt in iren husern haben noch ziehen in dhein wiese, sunder was zuchtschwein sig ziehen wollen, sollen sy in den vorstetten und nicht in der rechten statt halten.»[8])

Ob solche Verwarnungen zunächst viel genützt haben, werden wir bezweifeln, wenn es 1494 wieder heisst :

«ist erkannt, daz nyemen kein sweinstall in der rechten statt nit haben, noch schwin ziehen soll umb des bösen gestanks willen, sondern sollich swinställ und swin haben und halten in den vorstetten . . . Desglichen die Kuttler den wust nit sags sieden so die lüt uf der stross wandeln, sonnder nachts damit der gestanck den lüten desterminder trang tue.»[9])

Für die Beseitigung der frei herumlaufenden räudigen Hunde musste der Rat gleichfalls mehrfach Sorge tragen.[10])

Das aufkommende Bestreben zu besseren hygienischen Zuständen zu gelangen, ist unverkennbar — eine Folge der allgemeinen Hebung der Lebensart und der Ausbildung des Sinnes für äussere Ordnung. In seiner Sorge um die Säuberung der Innenstadt verbietet der Rat nunmehr auch die Ausübung des Handwerks und das Lagern von Handwerksmaterial auf den Gassen. Eine Massnahme feuerpolizeilicher Art wurde 1463 ergriffen, indem es Hafnern und Zieglern, 1466 auch den Glockengiessern, nicht mehr gestattet war, in ihren Häusern zu werken ; sie mussten ihre Betriebe in die Vorstädte verlegen. 1486 wurden auch die Bäcker, 1487 die «Lebkucher» aus der dichtbebauten Altstadt hinausgewiesen. Im Kleinbasel wurde die dürftige, alte Sodbrunnenanlage durch eine Quellwasserleitung ersetzt. An verschiedenen Stellen der Stadt errichtete der Rat öffentliche Abtritte : Solche «heimliche Gemache» befanden sich auf der Rheinbrücke, auf dem Fischmarkt, bei der School,[11]) auf dem Peterplatz, beim Eselstürmlein, vor dem Spalentor, beim Aeschenschwibbogen und an manch andern Orten.

Auf die Gestaltung des Stadtbildes zur Zeit des Konzils (1424 bis 1448) halten in der Hauptsache die Lehren aus zwei Katastrophen massgebenden Einfluss : dem Erdbeben von 1356 und dem grossen Brand von 1417. Der letztere bestimmte die Behörde zum Erlass strenger Bauvorschriften, zu einer methodischen Regelung des Bauwesens, die aber nicht nur den Neubauten in den vom Feuer verheerten Stadtteilen, sondern allen Quartieren zugute kam. Die «hölzerne» Stadt wurde allmählich zu einer «steinernen». So

---

[8]) Oeffnungsbuch V, 174^{v} und Fruchtakten S. 2 (1477).

[9]) Erkanntnisbuch 131, S. 135.

[10]) Rufbuch II, 56^{v}, 57^{v}.

[11]) Schlachthaus.

erklärt es sich, dass dem Enea Silvio Basel in einem Zuge erbaut zu sein schien, durchwegs neu, nirgends durch Alter oder Hinfälligkeit entstellt. Das saubere und stattliche Aussehen, die Lage, die Grösse, dann die Behaglichkeit des Lebens, die Ordnung, der Reichtum ihrer Bewohner — alles machte auf den Besucher den besten Eindruck.[12]

Man darf aber keineswegs glauben, dass diese ideale Pracht in ganz Basel geherrscht habe. Wohl wiesen die Hauptstrassen den vielgerühmten Steinbelag auf, der ein grosser Fortschritt für die Reinhaltung der Strassen, und damit der Stadt war. Ob aber in den Nebengassen die gleiche Sauberkeit herrschte, muss man bezweifeln, wenn man den Kampf des Rates um die Säuberung und Beseitigung unhaltbarer Zustände verfolgt oder gar den Aufdekkungen des Choleraausschusses nachgeht.[13])

Wir befinden uns in einer Zeit, in der eine für Basel völlig neue Einrichtung auch in Bezug auf die gesundheitliche Fürsorge Bedeutung gewann : die Universität. Besonders war es die medizinische Fakultät, die gleich von Anfang an über die Lehrtätigkeit hinaus die hygienischen Verhältnissen der Stadt ihre Aufmerksamkeit schenkte. So widmeten sich z. B. die der Universität angehörenden Aerzte auch den Aufgaben und dem Amte des Stadtarztes, allerdings noch nicht in dem Mass wie heute ; denn eine hygienische Wissenschaft als solche haben wir ja erst seit der Mitte des vorigen Jahrhunderts.

Zu den Obliegenheiten des Stadtarztes gehörte damals die Ueberwachung der in der Stadt sich betätigenden Aerzte und Apotheker. Er hatte Gutachten abzugeben, es unterstanden ihm auch das Spitalwesen und die Leprahäuser. Unterstützt wurde er in seiner Tätigkeit durch die verschiedenen Ratserlasse über Reinhaltung von Strassen und Brunnen, über Kanalisation, über Bestattung und dgl., in denen wir die ersten sanitätspolizeilichen Massnahmen zu erblicken haben. Epidemien traten aber trotzdem häufig und mit verheerender Wirkung auf, denn die Stadt war noch nicht in der Lage, diese dauernde, grosse Gefahr systematisch zu bekämpfen.

---

[12]) P. Roth, Ein Blick ins alte Basel. Schweiz. Aerztezeitung XIV. Jahrg. No. 20.

[13]) M. Gutherz, Abfallbeseitigung in Basel. Diss. Basel 1928.

II. Das mittelalterliche Bauwesen.

In der öffentlichen Bautätigkeit hat sich im Laufe der Zeit eine allmähliche Ausgestaltung und Organisierung des Stadtbauwesens herausgebildet, scharf getrennt nach Abteilungen wie Zimmerwerk, Mauerwerk, Schmiedewerk, Bruckwerk, Brunnwerk und Fuhrwesen. Zwischen Petersplatz und Gnadentalkloster lag der Werkhof, wo die vom Rat beamteten Meister mit ihren Knechten werkten und zum Teil ihre Wohnungen hatten, wo Baumaterial lagerte und anfänglich auch die Pferde und Wagen der Fuhrhalter standen.

Die gewaltigen Bauten : die Vollendung der äussern (dritten) Stadtmauern, der Wiederaufbau ganzer Stadtteile nach dem Erdbeben von 1356 und nach dem Brand von 1417 zwangen die Stadt, grosse Steinbrüche am Hornfelsen bei Grenzach und in der Nähe von Rheinfelden zu unterhalten, deren Material auf dem «Steinschiff» nach Basel befördert wurde. Der Brand von 1417 veranlasste neben der Erschliessung einer Gipsgrube in Grenzach auch die Eröffnung zweier Gipsmühlen in Basel in der Weissengasse 22 und in der Spiegelmühle zu St. Alban im Jahre 1418.

Die Massnahmen zur baulichen Verbesserung der Stadt nach dem grossen Brande führten auch zur Erweiterung der Ziegelhöfe, deren ältester an der Utengasse lag, während 1418 ein zweiter beim Riehentor eingerichtet wurde. Als Leiter des öffentlichen Bauwesens finden wir im 14. Jahrhundert die zwei Baumeister oder «Bauherren» der Stadt, die jährlich vom Rat gewählt wurden und wöchentlich den Siebnern Rechnung und Bericht abzulegen hatten. Um 1410 wurde nur noch ein «Bauherr» mit höherer Besoldung angestellt, und diesem ein zweiter Beamter, der «Lohnherr» untergeordnet.

Seit Beginn des 15. Jahrhunderts scheinen die Bau- und Lohnherren dem Rate angehört zu haben, später wurde es Uebung, nur einen Lohnherrn dem Rat, den andern dagegen der Gemeinde zu entnehmen. Ausser der Leitung des öffentlichen Bauwesens hatten sie die Vertretung der Stadt in baupolizeilichen Dingen, in Fragen des Schutzes der Allmend usw. inne. Der Titel «Bauherr» verschwindet nach 1440 ; von da an wurde bald nur ein Lohnherr ins Amt gewählt, bald waren es ihrer zwei ; erst gegen Ende des Jahrhunderts wird die Zweizahl zur Regel.

Die Tätigkeit im öffentlichen Bauwesen wurde ergänzt durch Ordnung und Beaufsichtigung des Privatbaus. Die früheste mit dieser Aufgabe betraute Amtsstelle ist das Kollegium der Fünfer, «die uber die buwe hant gesworen», «so von unser stette wegen uber die buwe gesetzt sint», und die im Jahre 1300 zum ersten Mal urkundlich erwähnt werden.[3]) Für die Folgezeit lassen sich aber

keine Aufzeichnungen über die Tätigkeit dieses Gerichtes finden, bis zum Jahre 1360, wo der Rat die Fünfer neu erwählte und ihnen in einer besonderen Ordnung die gesamte Gerichtsbarkeit über Baustreitigkeiten übertrug. Sie lautet wie folgt :[1])

«Wir Cuonrat von Berenuels ritter burgermeister und der rat von Basel tuon kunnt allen den, die disen brief ansehent oder hoerent lesen, das wir mit willen und gunst des erwirdigen unsers gnedigen herren byschof Johanses von gottes gnaden ze Basel, unserre herren der tuomherren, der gotzhusdienstmannen und der burgern gemeinlich dur nutzes und frides willen geordent und gesetzet hant, das die rête aller jergliches funf erbar manne einen ritter und vier burger uber die buwe ze Basel welen und kiesen sullent und das ouch den selben funfen menglich gehorsam sol sin umbe alle die missehelle und stoesse, so von buwes wegen zwischent iemanne in der stat, in den vorstetten und inrent den crutzen moechte uf gestan. Und wes si ouch einhelle werdent und erkennent umbe die stoesse, so man von buwes wegen für si bringet und au si kumet, das sol man stete han und vollefueren. Wonde ouch die funfe, so jergliches erkosen werdent, sweren sullent einen eit ze den heiligen zu erkennende und ze sprechende umbe alle sachen und stoesse, der man au si kunt von buwes wegen, nieman ze liebe noch dur miet noch mietwan, so verre si sich verstant, dar zuo jeder man recht ane alle geverde. Was ouch die funfe umbe dehein sache von buwes wegen deheinest missehelle wurden wes denne drie under inen sich erkennent und einhelle werdent, des sullent die zwene volgen. Ze einem urkunde das dis stete belibe, so ist dirre brief mit des vorgenanten unsers herren byschof Johanses, des cappitels und der stette von Basel ingesigeln besigelt, der gegeben wart des jares do man zalte von gottes gebute drutzehen hundert und sechzig jar, an dem nehsten dourstag nach sant Gallen tag.» (22. Okt. 1360).

Die Bautätigkeit und die Entwicklung der Eigentums- und Zinsverhältnisse, die mannigfachen Streitigkeiten beim Wiederaufbau nach dem Erdbeben 1356 machten wohl eine solche Behörde nötig. Der Rat wählte sie jährlich, zum Teil aus seiner Mitte ; er nahm meist drei Laien und zwei Werkleute, Maurer und Zimmermann. Die Fünfzahl wurde nicht immer streng eingehalten ; wir finden vier, sechs, sieben, acht «Fünfer», bis die Ordnung von 1500 wieder die alte Regel einführte.

Die Fünfer waren ein Gericht, an das man sich nunmehr in allen Bauangelegenheiten zu wenden hatte. Sie nahmen Klage und Antwort der Parteien sowie Dokumente entgegen, verhörten Zeugen, erkannten Recht und schickten ihren Spruch dem Rate, der ihn bestätigte, mit seinem grossen Siegel versah und verkündete. Die baupolizeilichen Interessen des Staates wurden vor diesem Gericht durch die beiden Lohnherren vertreten. Seit 1505 liegt ein Protokoll über Verhandlungen und Entscheide der Fünfer vor. Ueber ihre Tätigkeit berichtet Ryff in «der Statt Basel Regement und Ordnung (1597) :[2])

[1]) B. U. B. IV, 233.

[2]) Beiträge zur vaterländischen Geschichte XIII, 29.

«An demselbigen Vinffer Gericht sitzen 5 Herren, 3 vom Roth, und 2 von Murer und Zimmerleuthen, die urteilen uber Gespan der Gebeiwen, wo ein Nachbour den andern überbouwen wil oder überbouwen hat, oder Gebeiw in gmein gefiert werden sollen, und die Parteyen des nit gichtig sint, oder ouch wo einer zu vyl uf die Allment bouwt, und derglichen Sachen, do sitzen dise Herren, denen bringt man Clag und Antwort für die gond uf den Augenschein, besichtigen das Werck, denselben treit jedesmol ein Stadtknecht ein Richtschnuor an einer Stangen nach, der Rothschriber sitzt bei inen, der fertigt die Erkanntnussen uf Bergament.»

Unübersehbar ist die Menge solcher Spüche, «Fünferbriefe» genannt, vor allem in Sachen von Privaten. Aber zahlreich sind auch die Urteilssprüche der Fünfer in Streitigkeiten der Stadt mit Einzelnen wegen Missbrauch der Allmend, Landfestenunterhalts am Rhein und Birsig, wegen Missbrauchs von Dolen, Abwasser, öffentlicher Brunnen, Schädigung öffentlicher Brunnen durch Sode.

Mit Hilfe der Fünfer greift der Rat tatkräftig in die bauliche Entwicklung Basels ein. Im Bestreben, das gute Aussehen der Stadt zu erhalten, wendet er sich gegen private Nachlässigkeit aller Art. Risse, Löcher und dgl. in den Hausmauern werden nicht mehr geduldet, wiederholt wird, namentlich in der späteren Zeit, getadelt, dass viele Häuser baufällig seien, dass die Stadt dadurch merklich verunstaltet werde und in Unehre gerate. Neben gewöhnlicher Nachlässigkeit trugen oft die Eigentums- und Zinsverhältnisse Schuld an vielen Schäden, denn weder der alte Eigentümer noch der Zinsmann wollten Aufwendungen machen. So entstanden herrenlose Ruinen, die das Bild der Stadt beeinträchtigen, und der Rat musste dagegen einschreiten. Er verlangte, dass der Eigentümer innert kurzer Frist erkläre, ob er bauen wolle ; im Weigerungsfalle werde seine Hofstatt an die Stadt fallen. So beurkunden Bürgermeister und Rat der Stadt Basel den Spruch der Fünfer vom 5. Febr. 1489, worin erkannt wird, dass

«das Haus Wanischer und sin zugehorigen das gedacht husz zu der wissen Tuben ihndenusz von dem Birseck biss hinuff mit pfulmendt bünyen geträm und andern notdurfftigen stücken, wie dann vormolen me erkannt wäre, hiezwuschen und ostren nechtskunftig buwen und versehen söllen.. Wa das nit beschee, so sollte sollich husz dem lonherren obgenant in nammen sins amts der statt Basel zu handen verfallen sin.»[3])

Ueber einen andern armseligen Hausbesitzer, gegen den die Lohnherren schon öfters bei den Fünfern Klage erhoben hatten und dem geboten worden war, «inn einer genanten zitt ze buwen, wellich verkundung im ze vilmolen gescheen und wäre doch durch inn nit erstattet, sonder verachtett,» wurde am 5. Juni 1494 erkannt,

---

[3]) B. U. B. VIII, 63.

«dwill und bemellt Cunradt Stör dem gepott nit nachkomen wäre und das genant husz nit buwen tätt, dz denn solich husz dem gedachten lonherren in namen einer statt zu handen verfallen sin, das mögen verwallten buwen und damit leben las mit andernm der statt gut.»[4])

Namentlich geben die häufigen Brandkatastrophen Anlass zu immer strengerer Ueberwachung. Verheerender als die vielen Brände, die in früheren Zeiten die Stadt, insbesondere das Kleinbasel, heimgesucht hatten und deshalb von nachhaltigerer Wirkung war die Brandkatastrophe vom 5. Juli 1417. Sie hatte ihren Herd im Hause zur Tanne an der Streitgasse und breitete sich über den Aeschenschwibbogen, die Albanvorstadt, den Münsterplatz bis in die Freiestrasse hinab aus. Mehrere Menschen kamen um, die Ulrichskirche und das St. Albankloster wurden zerstört, gegen 250 Hofstätten lagen verwüstet.

Zur Ausdehnung des Brandes trug der Umstand bei, dass die Häuser grösstenteils Holzbauten waren, sowie vorstehende Geschosse, weitausladende Schindeldächer, allerhand Anhängsel und Anbauten hatten. Was früher nach dem Erdbeben hierüber verfügt worden war, hatte offenbar wenig Beachtung gefunden. Umso strenger schritt der Rat jetzt ein. Er bestimmte das Mass der Vorsprünge, der Dachhimmel, der Ladenanbauten und Verkaufsbänke. Er ordnete ferner die Ersetzung der Holzwände durch Wände aus Kalk oder Lehm und die Ueberwölbung jeder Herdstatt mit einem «Feuerhut» an. Die Parzellierung wurde begrenzt, da in den engen Häuslein der Bau ordentlicher Kamine unmöglich war, die Haftbarkeit der Dienstboten bei Fahrlässigkeit wurde geregelt, eine Delegation zur Beaufsichtigung aller Feuerstätten und Kamine bestellt. Wichtig war das Verbot, Schindeldächer beizubehalten, die Aufstellung eines Obligatoriums für Ziegelbedachung und die Einrichtung einer Kontrolle hierüber, die durch spezielle Dachbeschauer ausgeübt wurde. Jeder, der diesen baupolizeilichen Vorschriften nicht nachkam, hatte, wenn in seinem Hause Feuer ausbrach, sodass «über ihm gestürmt» werden musste, eine Busse von 10 pfd. zu entrichten.

So wurde nicht nur die «hölzerne» Stadt allmählich zu einer «steinernen», sondern die ganze Auffassung, sowie die Ueberwachung durch die Behörden wurden strenger und die Pflichten des einzelnen Hausbewohners grösser.

Alle späteren Massnahmen der Bau- und Feuerpolizei zur Verbesserung des Bauzustandes der Häuser gingen auf den unvergesslichen Eindruck der schweren Katastrophe von 1417 zurück.

---

[4]) B. U. B. VIII, 139.

III. Das Wohnhaus im Mittelalter.

In der Bauweise der Häuser lassen sich im allgemeinen drei Haupttypen unterscheiden :

1. Die Adelshöfe und die Häuser der reichen Kaufleute ;

2. die bescheideneren Wohnungen der Bürger mittleren Wohlstandes ;

3. die ganz einfachen Handwerkerhäuser.

Die Bauart im 14. Jahrhundert wich in mancher Hinsicht von der heutigen ab. Schon äusserlich bot die Stadt damals einen andern Anblick als heute, indem die weitaus geringere Zahl der Häuser aus Stein, die meisten dagegen aus Holz gebaut waren ; daher wurde es auch jedesmal besonders vermerkt, wenn ein Haus aus Steinen gebaut war. Im ganzen betrachtet war Basel, wie auch Strassburg, wenigstens was Stadtmauern und Gebäude anbetraf, eher als geringe Stadt zu bezeichnen, ein besseres Aussehen hatten bloss die vornehmen Privathäuser.

Trotz der engen Strassenverhältnisse ragten die Häuser von Stockwerk zu Stockwerk immer mehr in die Gassen hinein und verdunkelten sie in erheblichem Masse, um so mehr, als über dem obersten Stockwerk auch noch das Dach weit hinausgriff, so dass der Rat noch 1417 verbieten musste, die Dächer über vier Fuss vorstehen zu lassen. Diese waren überdies ziemlich flach und grösstenteils mit Schindeln bedeckt, ja hie und da noch mit Stroh. Ziegeldächer hatten bloss Kirchen, Klöster, öffentliche Gebäude und Häuser der Vornehmen ; schon im 13. Jahrhundert war z. B. die St. Oswaldkapelle bei St. Leonhard mit Ziegeln gedeckt.

Das Haus des Handwerkers, das in unserem Zusammenhange am meisten interessiert, zeigt einen meist einheitlichen Grundriss. Die Front ist eher schmal gehalten, dagegen hat es eine beträchtliche Tiefe. Durch die Haustür betritt man unmittelbar die Werkstätte oder den Gaden, von dem ausnahmsweise, aber erst mehr in späterer Zeit, ein besonderer Korridor abgetrennt ist. Neben der Türe ist das Fenster der Werkstatt, wenn auf die Auslage von Verkaufsgegenständen Gewicht gelegt wird, besonders breit gehalten. Die Fensterläden sind dann nicht rechts und links, sondern unten und oben angebracht. Tagsüber wird der untere Teil heruntergeklappt und dient als Tisch für die Auslage, meistens gestützt durch die Lehnen einer Sitzbank vor dem Hause, die nur bei geschlossenen Läden nach Feierabend benützt werden kann. Der obere Teil des Ladens wird heraufgeklappt und bildet ein Schutzdach.

Hinter der Werkstatt liegt das Treppenhaus, nur indirekt beleuchtet, und hinten hinaus ein zweiter Raum, das «Ladenstübchen».

Das Treppenhaus birgt, meist im ersten Stock, die Küche, die ebenfalls nur indirektes Licht durch die Türen oder Innenfenster des Vorder- oder Hinterzimmers empfängt. Dabei hat nicht einmal jede Küche einen Kamin, in geringen Häusern sucht der Rauch irgend einen Weg ins Freie. Nach der Strasse zu liegt im ersten Stock das gute Zimmer, der einzige Raum, der etwa durch Vertäfelung luxuriöser gestaltet ist ; in diesem wohnt und speist die Familie. Grosse Hausfluren und mehrere Schlafkammern nehmen den übrigen Teil des Hauses ein. Mehr als drei Geschosse übereinander kommen bei alten Häusern kaum vor. Wo ein viertes vorhanden ist, wurde es meist erst später aufgebaut. Nicht selten ist schon dem dritten Geschoss anzusehen, dass es nachträglich aufgesetzt worden war. Der Fussboden ist mit Backsteinen ausgekleidet. Besonders auf den Dachböden findet sich lange Zeit dieser Belag, worauf die noch heute gebräuchliche Bezeichnung «Estrich» hinweist, die ursprünglich für den Mörtelguss, in welchem die Bodenplättchen verlegt sind, gebraucht wurde. Ueber den Backsteinbelag wird eine Lage Stroh oder Reiswerk gelegt ; selbst die Ratsstube hatte noch lange diese Art von Fussboden. Im Winter wärmte ein Kohlenfeuer das Zimmer, eine Beheizung, die man selbst im Richthause antrifft. In späterer Zeit herrscht dagegen der Kachelofen vor, der gegen Ende des 14. Jahrhunderts aufkam. Die offenen Kamine französischer Art sind zwar nicht unbekannt, zählen aber in damaliger Zeit zu den Seltenheiten und kommen nur in grösseren Häusern, wie z. B. im Haus zum Cardinal vor. Erst im 18. Jahrhundert, als der französische Wohnstil Eingang findet, wurde auch in verstärktem Masse der französische Kamin übernommen, wobei aber der Rauchfang in einer senkrechten Verkleidung verschwindet, die in noch späteren Bauten nur mehr wenig aus der Wand vorspringt. Die Fenster sind im allgemeinen klein gehalten, sodass es im Hause eher dunkel ist, und das umso mehr, als die Fensteröffnungen im 14. und bis in die Mitte des 15. Jahrhunderts fast durchwegs entweder mit einem leinenen, über einen Rahmen gespannten Tuch oder mit Pergament oder Papier ausgekleidet waren. Glasfenster und gemalte Scheiben waren wegen ihrer Kostbarkeit nur in den Häusern der Vornehmen, an Kirchen und Klöstern zu finden ; ja selbst das Rathaus hatte um die Mitte des 15. Jahrhunderts noch Tuchfenster.[1]) Erst zu dieser Zeit setzt allmählich die Verglasung der Fenster ein. Bei Enea Silvio und in anderen zeitgenössischen Beschreibungen werden Glasfenster in den bessern Zimmern als etwas Besonderes hervorgehoben. Doch herrscht nicht etwa das Butzenscheibenfenster vor. Diese

[1]) Fechter, Basler Taschenbuch 1852.

Butzen sind nämlich nur ein Abfallprodukt der alten Glasfabrikation, bei der Klumpen glühenden Glases mit Hilfe eines Stabes zu einer Scheibe ausgeschwungen wurden. Aus deren äussern Teilen wurde das gute Fensterglas gewonnen, während der zentrale, unvollkommen ausgeschwungene Kern den Butzen bildete und zur Verglasung untergeordneter Fenster verwendet wurde. Jedoch fand diese Art der Verglasung dermassen Gefallen, dass man auch das gute Fensterglas in runde oder eckige Stücke zerschnitt und durch Bleifassungen miteinander verband. Die auf solche Weise verschlossenen Fenster haben an die Mauer angehängte Dächlein, sogenannte «Fürschöpfe» oder «Schöpphelin» zum Schutze gegen das Anschlagen des Regens. Vor 1316 ragten die Schöpfe, besonders die über den Ladenfenstern, soweit in die Strassen hinein, dass man das Ereignis des Erdbebens zum Anlass einer neuen Verordnung nahm, welche bestimmte, dass die neuen Schöpfe und diejenigen, an welchen etwas verändert würde, nicht weiter als zwei Ellen in die Strasse hineinreichen sollten, die angebrachten Bänke aber nicht mehr als eine Elle.

Die Abtritteinrichtungen sind je nach der Beschaffenheit des Ortes verschieden. Nicht nur in den einfachen Häusern, sondern auch in vornehmeren wird trotz all dem feinen Verständnis für angenehmes Wohnen diesen Anlagen wenig Sorgfalt entgegengebracht. Bei Häusern, die an einem fliessenden Gewässer, am Birsig oder an einem Teich liegen, sind die auskragenden Erker nach dem Vorbild der Latrinen der Ritterburgen die Regel. In einer Anzahl der Strassen bestanden gemauerte Dolen, die nach einem fliessenden Gewässer führten. In den übrigen mussten Gruben aushelfen. Ueber der Grube stand manchmal ein Turm. Ein solcher befindet sich z. B. neben dem Lusthause des Faesch-Leissler'schen Gutes an der Riehenstrasse und hat sich im Anbau bis heute erhalten. Diese Gruben waren aber selten und bisweilen wurde für die umliegenden nicht unmittelbar anstossenden Häuser ein kompliziertes System von Gängen angelegt, welches durch andere Häuser hindurch zu einem Sitz über der Dole oder Grube führte. Eine von sieben Häusern gemeinsam benützte Grube befand sich im Häuserblock Nadelberg-Spalenberg und spielte auch bei den Aufdeckungen des Choleraausschusses eine berüchtigte Rolle. Ziemlich häufig finden wir in alten Häusern auch die Anlage eines Familienabtrittes, in dem mehrere Sitze von verschiedener Grösse nebeneinander angebracht waren, so einen im kürzlich abgebrochenen Segerhof. Eine hochinteressante Anlage besass der Markgräflerhof. Sie bestand in einem durch das ganze Gebäude geführten Turm, der nicht in eine Grube, sondern in einen fahrbaren Trog mündete, dessen Lager noch heute feststellbar sind ; in diesen Turm ragten aus jedem

Stockwerk kleine Kämmerchen hinein, immer eins über dem andern. Das war ein Latrinenturm, wie ihn die mittelalterlichen Burgen Frankreichs besassen. In mehreren Basler Bauten fehlen wie im Versailles Ludwigs XIV. Abtritte gänzlich. Man benutzte dann, wie am französischen Königshof, Stühle. So ist auch die «Sandgrube» ohne Abtrittanlage gebaut worden.

IV. Die weitere Entwicklung der Bauüberwachung bis zum Hochbautengesetz von 1918.

Ein geschriebenes Gesetz für das Fünferamt gab es noch lange nicht ; da aber die Hauptaufgabe dieses Gerichts darin bestand, für gütliche Erledigung in Streitsachen besorgt zu sein und durchgreifende Grundsätze dem Ausgleich und der Versöhnung keineswegs förderlich sind, so wurde ein derartiges Gesetz nicht vermisst. Erst später entstanden dann ganz vereinzelte Ratsbeschlüsse über die Erneuerung der Richterämter, ihre Bereichsgrenzen und über die Exekution.

So bestand dieses Fünfergericht vier Jahrhunderte lang ohne ein eigentliches Gesetz, bis im Jahre 1741 das ganze Gewohnheitsrecht, wie es sich in dieser langen Zeit durch die Gerichtspraxis gebildet hatte, aufgeschrieben, die einzelnen, nur unbestimmt geltenden Normen gesammelt und zum ersten Baugesetz verarbeitet wurden.

Nach dem Fünfergericht nannte man dieses Gesetz : «F ü n f e r- o d e r B a u o r d n u n g d e r S t a d t B a s e l» vom 17. Juli 1741,[1]) «nach welcher in denen über die Gebäu oder aus Anlass derselben vorfallenden Streitigkeiten verfahren und gerichtet werden solle, von einem E. wohlweisen Grossen Rat zu Basel zum Besten und Underricht der E. Burgerschaft durchgangen und offentlich auszugeben erkannt Anno 1741».

Zunächst enthielt die Fünferordnung einzelne formelle Vorschriften über Erhöhung der Zahl der Richter, Ernennung von Ersatzrichtern und andere Bestimmungen.

Der zweite Artikel handelt : V o n d e r F ü n f e r - R i c h t e r n a l t e n O r d n u n g u n d E i d :

«Obwohlen der alte Fünfer-Eid theils wegen Abänderung der Zeiten und Gewohnheiten, theils wegen denen darinnen sich befindlichen alten Worten und Redens-Arten ein und andern Anstand gelitten, so haben wir dennoch selbigen nach reifer der Sachen Ueberlegung beizubehalten und hier beizusetzen gut befunden und thunlich erachtet. Und lautet derselbe wie folgt:

Z u s t ä n d i g k e i t u n d U n a b h ä n g i g k e i t d e r F ü n f e ü b e r d e r S t a d t B a u :

[1]) Mandat 294 und 294a; Rechtsquellen von Basel I, 964.

«Die Fünf, so über die Büw gesetzt werden, sollen schweren umb alle Stöss und Spen, so sich von Bawens wegen zwüschen yemandem erheben, es seye inwendig beiden Stetten merern und mindern Basel oder in den Vorstetten, auch darvor innert den Crüzen, es seye von Muren oder Hüseren wegen mit ihrer Zugehord, die gebuwen sind oder man noch ze buwen meinte, Recht ze sprechen und zer erkennen einem yeden, darzu er Recht hat, so ver sy sich verstanden, und das ze thun niemanden zu lieb und zu leid, durch Miet noch Mietwan, sondern allein Gott und dass bloss Recht vor Augen ze haben. Sy sollen ouch die Parthien in iren Fürträgen und, wan es not ist, Kuntschaft Brief und Gwarsame notürftiglich verhören und zu dem ringsten Costen fürderlich entscheiden, da ouch menklicher dem, so die Fünf einhellig oder mit merer Stim erkennen, gehorsam sin oder die Strafen, darby sie es gebieten, bezalen und danocht daz sy erkannt haben erstatten soll, alles getrüwlich erbarlich und ohne Geverde.»

Verfällung des Unterliegenden in die Gerichtskosten.

«Und wer mit dem andern fünfet, das dann der Jene, so die Fünfer-Urtheil verlürt, dem obligenden Teil sinen Costen abtragen, welichs ouch die Fünf mit der Haubt-Urteil ussprechen sollen».

Baustellungsbefugnis.

«Und wem hinfüro ein Buw ze thun verbotten würt, dem sol nit zugelassen noch erlaubt werden, mit sinem Buw uff Rechte fürzufahren, es syen denn evor die Fünf darüber gefärt und haben die Ding besichtiget und darüber erkant, damit niemand, als bisshar geschechen, mit dem fürgenommenen Ueberbuwen belestiget werde oder in vergebenen Costen komme.»

Es folgen dann die Bestimmungen und Verordnungen, die vom Rate neu aufgestellt worden sind. Das Bauen von Häusern ist zwar noch ohne weiteres erlaubt und unterliegt keiner Kontrolle durch die Behörde ; dagegen werden schon einzelne Fälle aufgezählt, in denen ein Augenschein durch das Fünferamt vorgenommen werden muss, damit das öffentliche Interesse durch solche Bauten nicht verletzt werde. Dies ist z. B. der Fall, wenn ein ganz neuer Abweichstein an ein Haus zu setzen war, an dem zuvor keiner gestanden hat, wenn Türen und Ladentürlein, die auf die Allmend führen, angebracht werden sollten, ferner wenn Sodbrunnen, Baugruben, Zisternen usw. zu graben waren. In diesen Bestimmungen zeigt sich deutlich der öffentlich-rechtliche Charakter der alten Bauordnung ; nur solche Arbeiten sind dem Augenschein durch die Behörde unterstellt, durch welche das Interesse der Oeffentlichkeit berührt wird ; wenn aber einer auf seinem eigenen Grund und Boden ein Haus bauen wollte, so sah man darin kein Beginnen, das für das allgemeine Wohl von Belang sein könnte und liess ihn ruhig gewähren. Dagegen konnte der Nachbar, welcher sich durch die Vornahme von Bauten auf dem angrenzenden Grundstück in seinen Rechten irgendwie verletzt fühlte, beim Fünferamt Beschwerde einlegen. Daraufhin wurde ein Augenschein vorgenommen, und wenn die Klage berechtigt erschien, konnte der Bau niedergelegt

d. h. das Weiterbauen verboten werden. Es waren also nicht im heutigen Sinne baupolizeiliche, sondern nachbarrechtliche Grundsätze massgebend.[2])

Im Jahre 1787[3]) erschien dann ein weiterer Anhang zur Fünferordnung «dass künftigs die Thüren und Thore so gegen den Strassen aufgehn, nicht anders gestattet werden sollen, als wenn zuvor ein löbl. Fünferamt mit Zuziehung des Herrn Lohnherrn die Sache untersucht und die Nachbarschaft angehört haben wird und die Bewilligung dazu von unseren Gnädigen Herren E. E. und wohlweisen Kleinen Rathes wird erhalten worden seyn».

31. 1. 1807[4]) wird in einer Kundmachung vorgeschrieben, dass an Orten, wo vorher noch keine Gebäude gestanden, keine neuen errichtet werden dürfen. Ein Gesetz vom 3. Dezember 1811 bestätigt ferner, dass ein löbl. Fünferamt die Iudikatur über Baustreitigkeiten im Stadtdistrikt Basel als erste Instanz gesetzmässig innehabe ; dem kleinen Rat war die Befugnis übertragen, als letzte Instanz über alle Streitigkeiten in Verwaltungssachen zu entscheiden (Restaurationsverfassung von 1814).

Nach der Teilung des Kantons wurde am 3. 10. 1833 eine neue Verordnung für Baselstadt erlassen, welche dem Fünferamt die administrative Gerichtsbarkeit gänzlich entzieht. Es wird daraufhin ein «Baukollegium» bestellt, welchem in der Folgezeit sämtliche baupolizeilichen Befugnisse übertragen werden. Schliesslich wird am 4. 11. 1834 das alte Fünferamt aufgehoben und an dessen Stelle ein Baugericht gesetzt, das in erster Instanz über alle Baustreitigkeiten urteilt, welche bisher der Kompetenz des Fünferamtes unterstanden. Vor ihm konnte auch das Baukollegium Klage führen. An der Spize des Baukollegiums amtet der Bauinspektor, welcher der erste ausführende Beamte für das gesamte Bauwesen des Staates ist.

Das Wachstum der Stadt hatte schon beim vorläufigen Abschluss der Eisenbahnbauten im Jahre 1855 zu einer starken Ueberfüllung der damals noch in ihrer Befestigung eingezwängten Stadt geführt. Der Ueberfüllung vor allem ist es zuzuschreiben, dass nunmehr Uebelstände, die schon seit Jahrhunderten bestanden, und die man deshalb bisher nicht stark beachtet, sondern als unabwendbar hingenommen hatte, plötzlich unerträglich wurden und ungemein schwere Folgen hatten. Hauptsächlich waren es Misstände sanitarischer Art, und der schlimmste war die allgemeine Unreinlichkeit.

---

[2]) M. Schlageter, Das Rechtsinstitut der Bauerlaubnis nach baselstädtischem Recht. Leipzig 1911.

[3]) Mandat 614.

[4]) Kantonsblatt 1807, S. 136.

Sie war es auch, die der furchtbaren Epidemie den Boden bereitete, die nun im gleichen Jahre 1855 ausbrach : der Cholera.

Die Cholera asiatica scheint schon seit alters her am Ganges in Ostindien daheim gewesen zu sein ; von dorther ist sie jeweilen, meist über Russland, nach Europa gekommen. Auf den Gesunden überträgt der Kranke die Seuche durch die Flüssigkeit, die er beim Erbrechen oder durch den Darm ausscheidet und die den Ansteckungsstoff, die Choleravibrionen, enthält. Diese tragen, wenn nicht sofort mit grösster Sorgfalt unschädlich gemacht, die Krankheit blitzartig weiter. Durch Reinlichkeit liess sich damals der Cholera am besten begegenen. Diese muss aber nicht bloss in den Privathäusern herrschen, wie das um jene Zeit wohl schon allgemein der Fall war, sondern weit wichtiger ist die Sauberkeit bei allen von der Oeffentlichkeit benutzten Einrichtungen. Vor allem muss für reines Trinkwasser gesorgt werden, und jede Möglichkeit muss ausgeschlossen sein, dass menschliche Abgangsstoffe und damit, zu Cholerazeiten, die Keime dieser Krankheit ins Wasser Eingang finden.

Schon 1836 und 1847 hatte die Cholera von der Lombardei aus kleinere Einfälle in den Kanton Tessin gemacht. Doch bei den eigentümlichen Ansichten jener Zeit über Entstehung und Verbreitung dieser Krankheit glaubten damals durchaus ernsthafte schweizerische Gelehrte versichern zu können, die Seuche werde dank der hohen Lage und der guten Luft in unserm Lande nie eine namhafte Verbreitung finden. Allein im Sommer 1854 trat die Cholera gleichwohl in Aarau auf und verschonte die Bewohner des Juras nicht mehr als die des Tieflandes. So fühlte man sich nachgerade auch in Basel bedroht und begann mit Abwehrmassnahmen, wozu man allen Grund hatte ; denn die Kundigen wussten längst, dass der alte Ruhm Basels, eine reinliche Stadt zu sein, auf ganz bedenklich schwachen Füssen stand.

Im Mittelalter waren zur Wegschaffung der Abfallstoffe in Grossbasel 24 Dolen erstellt worden, von denen 8 in den Rhein und 16 in den Birsig sich entleerten. Wohl war der Rhein stets mächtig genug, um den städtischen Unrat, wenn er wirklich bis zu ihm gelangte, in seinen reissenden Fluten rasch verschwinden zu lassen und fortzuführen. Ganz anders war es mit dem Birsig bestellt, in den zwei Drittel dieser Dolen mündeten. Das silberklare kühle Bächlein, das von den waldumrauschten Felsen von Burg am Jurablauen talabwärts eilt, war, bis es nach Basel kam, völlig verändert : Bei Binningen wurde ihm seit Jahrhunderten durch die Ableitung des Rümelinbaches der grösste Teil seines Wassers abgezapft, und dieser Gewerbekanal vereinigte sich erst

unter dem Marktplatz wieder mit dem Birsig, so dass dessen Bett in der Stadt fast immer wasserarm war. So war der Birsig nicht imstande, die vielen durch die Dolen sowie durch die Abtritte der anliegenden Häuser ihm direkt zugeführten Abgänge fortzuspülen und bildete daher seit unvordenklicher Zeit einen mächtigen stinkenden Pfuhl inmitten Grossbasels. Es kam noch dazu, dass in dem Birsigbette sich massenhaft Federvieh der Anwohner herumtrieb und seine Verpestung verstärkte.

Die Dolen waren in der ganzen Stadt in grauenhaftem Zustand. Bei vielen wusste man nicht, ob sie privates oder staatliches Eigentum waren, und zudem bestanden keine zwingenden Vorschriften für ihren Unterhalt. So wurde für sie so gut wie nichts getan, und deshalb waren sie zum Teil zusammengestürzt, zum Teil auch gänzlich verstopft. Die wenigen Hausbesitzer, die sich ihre Reinigung noch angelegen sein liessen, waren auf die Dolenputzer angewiesen. Die waren die einzigen, welche die unterirdischen Verhältnisse kannten, und es lag nahe, dass sie die Unwissenheit der andern dazu benützten, um auf deren Kosten ihr unangenehmes Handwerk so lässig als nur möglich zu betreiben.

Aber die meisten Häuser, die einen Abtritt besassen — es war dies übrigens gar nicht selbstverständlich — waren überhaupt nicht an eine Dole angeschlossen. Der Inhalt ihrer meist sehr schlecht unterhaltenen Senkgruben durchdrang in weitem Umkreis die Erde und vergiftete die Brunnen der Stadt. Gar übel berüchtigt war der Abtritt-Turm des jetzigen Hauses Nadelberg No. 41, der in einer tiefen Grube bestand, in welche die Abtritte von acht Häusern mündeten. Mit grösster Wahrscheinlichkeit drang der Inhalt dieses Nadelberger Turmes, der nur alle 20 Jahre geleert wurde, in die Quellen, die in der Gegend der Schneidergasse hinter der grossen Schol (Schlachthaus) und beim Stadthaus zu Tage traten. Noch schlimmer womöglich war es in Kleinbasel bestellt : dort gab es sozusagen gar keine unterirdischen Abflüsse, sondern sämtliche Abgänge aus den Häusern wurden entweder den Teichen oder offenen Bächlein übergeben, die, aus jenen abgeleitet, träg durch die Strassen flossen und ebensoviele Kloaken inmitten der Häuser, die auf die Weise auf verpestetem Boden standen, bildeten. Der Uebelstand war umso grösser, als es meist von der Willkür der Teichberechtigten abhing, die Bächlein, wann es ihnen beliebte, nur spärlich rinnen zu lassen oder auch völlig abzustellen. Erfreuliche Verhältnisse traf deshalb die sechsgliedrige Cholerakommission, welche die Regierung am 26. Juli 1854 bestellte, nicht an. Am 20. Sept. des gleichen Jahres ernannte die Regierung ausserdem im Einverständnis mit der Kommission einen Choleraaus-

schuss. Sein Auftrag lautete dahin, Vorkehrungen gegen das Ausbrechen der Seuche zu treffen und Vorschläge hiefür zu unterbreiten. Er zählte nur drei Mitglieder : den Physikus Dr. med. Ludwig De Wette, den Polizeidirektor Dr. Gottlieb Bischoff und Dr. J. J. Heimlicher, die sich unverzüglich an ihre gewaltige Arbeit machten.

Schon im Herbst 1854 erliess der Ausschuss die öffentliche Aufforderung an jedermann, sich über die sanitarischen Zustände zu äussern und Vorschläge zu Verbesserungen zu machen. Es scheinen sich viele solche Stimmen erhoben zu haben, denn es wurden unzählige «Umgänge» des Choleraausschusses in den Häusern der Stadt nötig, um die Beschwerden und Anregungen zu prüfen. Und wirklich, es kamen Geheimnisse an den Tag, «die kein Auge und kein Ohr gelüsteten».

Beim Fehlen irgendwelcher gesetzlicher Bestimmungen über die Anlage von Stallungen ist es ganz begreiflich, dass diese bis jetzt völlig der privaten Obhut überlassenen Einrichtungen sich in vollkommenster Unordnung befanden. Nicht nur hatten sich derartige Zustände aus uralten Zeiten erhalten, sondern Einzelne hatten auch in den ältesten und am dichtesten bevölkerten Strassen der innern Stadt ohne irgendwelche Rücksicht auf die Nachbarschaft willkürlich Einrichtungen getroffen, die bei entsprechender öffentlicher Aufsicht nicht möglich gewesen wären. Wie die Privatdolen sind die Stallungen als Einrichtungen betrachtet worden, deren Erstellung und Obhut dem Ermessen des Einzelnen zu überlassen sei ; dass diese auch im Interesse der Allgemeinheit zu überwachen seien, ist ein Gesichtspunkt, der noch wenig Geltung hatte.

Nach den Feststellungen des Ausschusses wurden im Jahre 1855 in der Stadt innerhalb der Mauern, zum Teil in Strassen, deren Bevölkerung sich seit einem Menschenalter mehr als verdoppelt hatte, von 322 Besitzern in einer etwas grösseren Zahl von Ställen 605 Pferde, 3 Esel, 1 Stier, 3 Ochsen, 71 Kühe, 330 Schweine, 21 Schafe, 32 Ziegen gehalten.

Die Pferde- und Rindviehställe wurden vom Ausschuss besonders wegen der damit verbundenen Uebelstände beanstandet. Die Misthaufen und die Unreinlichkeit der Höfe und Strassen bildeten Herde der Ansteckungs- und Gesundheitsgefährdung für die zu nahe wohnende Bevölkerung. Mit Recht fordert der Ausschuss, dass künftige Bewilligungen zum Bau von Ställen nur unter Berücksichtigung des ungehinderten freien Verkehrs und der für die Umgebung wünschbaren «Salubrität» erteilt werden sollen. So hätte z. B. verhindert werden können, dass «im Jahr 1855 in der Eschenvorstadt einem Wirth ein Stall bewilligt wurde, wo dermalen

16 Pferde ohne allen Platz zum Putzen, für den Mist und für das Fuhrwerk stehen».

Es wurde ferner in den kleinsten Räumlichkeiten, sogar in den Wohnungen selbst, eine Menge Geflügel gehalten, das namentlich im Sommer einen höchst durchdringenden, zur Zeit grosser Hitze unausstehlichen Geruch verbreitete. Als Beispiel erwähnt der Ausschuss, dass «beim Totentanz eine Weibsperson einen kompletten Hühnerstall in ihrem Zimmer eingerichtet habe».

Auch die Schweineställe wollte der Ausschuss aus der Stadt entfernt haben. Waren schon an den Orten, wo alles in bester Ordnung gehalten wurde, die Gerüche für die Nachbarn oft ekelhaft genug, um zu häufigen Beschwerden und Klagen Anlass zu geben, wie musste es erst dort sein, wo wie gewöhnlich keine Ordnung und Reinlichkeit in Bezug auf Stall und Mist herrschte. Mit eigenen Händen und im eigenen Haus zogen die Bürger dieses Haustier zum würzigen Schmaus heran. Es wurden sogar Schweineställe gefunden, die sorgfältig in Lauben am Birsig eingebaut waren. Gar nicht zu reden von den Uebelständen, welche die Sautränke mit sich brachte, von den vielen Haufen gärenden oder faulenden Abgangs, die selbst in den besten Häusern um des Trinkgeldes willen, das diese einbrachten, angesammelt wurden. «Wir sind selbst dazu gekommen» — berichtet der Ausschuss — «wie faule Därme, als Schweinfutter in einem Kübel bereitstehend, die Luft verpesteten und haben uns überzeugt, dass solche Gefässe nie gereinigt werden».

Ein anderes Mal hatte der Ausschuss, wie im ersten Bericht vom 11. Mai 1855 erwähnt ist, in einem Souterrain des St. Johann-Quartiers einen regelrechten Geisstall mit Mist und übrigem Zubehör vorgefunden. Auch diese sollten aus der Stadt verschwinden.

Ueberhaupt wurde für alle Stallungen und ihren konzessionsgemässen Viehbestand eine fortgesetzte polizeiliche Kontrolle gefordert. Alle Stallungen sollten den durch das öffentliche sanitarische Interesse gebotenen Anordnungen der Behörde fortwährend unterworfen sein.

Was die Wohnungsfrage anbetrifft, so liess sich auch hier nicht verkennen, dass gewisse Uebelstände von Jahr zu Jahr im Zunehmen begriffen waren. So hatte sich nicht nur die Bevölkerung in Stadtteilen mit schlechten Wohnverhältnissen vermehrt, sondern es wurden auch bisher noch freigebliebene Räume, Hinterhöfchen, Erdgeschosse usw. zum Zweck der Bodenausnutzung von den Hausbesitzern immer mehr zu kleinen Logis ausgebaut, die dem sanitarischen Interesse direkt widersprachen. Immer rücksichtsloser wurden Forderungen nach Luft und Licht, die man früher

auch an die Wohnungen der geringeren Klasse stellte, ferner nach einer zweckdienlichen Einrichtung der Wassersteine und Abtritte, nach Räumlichkeiten für Vorräte u. a. m. ausser Acht gelassen. In vielen Häusern herrschte auch Unreinlichkeit und Unordnung in einem Masse, von dem sich Leute, die immer nur von Basels Reinlichkeit sprachen, keinen Begriff gemacht haben.

Besondere Aufmerksamkeit schenkte der Ausschuss den Cholerahäusern. Um die Seuchenherde von Grund aus zu zerstören, wurden nach Einlieferung sämtlicher Kranken ins Choleraspital, alle gesund gebliebenen Bewohner aus den Cholerahäusern in wohnliche Räume disloziert und so bei guter Verpflegung von der übrigen Bevölkerung isoliert. Dann wurden die geräumten Cholerahäuser gründlich gesäubert und desinfiziert und durften erst nach einiger Zeit von den Bewohnern wieder bezogen werden. Diese Massnahme hat sich vortrefflich bewährt und nicht wenig zu dem verhältnismässig günstigen Verlauf der Seuche beigetragen. (399 Erkrankungen sind bekannt geworden, 1,4% der Bevölkerung, wovon 205 Kranke, 0,73% der Gesamtbevölkerung, starben).

Zu den vielfach aufgedeckten Missständen gehörte auch die grosse in Verbindung mit einer Knochensiederei betriebene Logisgeberei am Teich vor dem Riehentor. Die dortigen Uebelstände waren derart, dass schon im Sommer 1854, zu welcher Zeit man diesen Fragen noch nicht eine so grosse Aufmerksamkeit schenkte, das Sanitätskollegium eine Eingabe an den Grossen Rat gelangen liess. Es wurden dann auch die Siedkessel in ein besonderes Gebäude verlegt. Der Choleraausschuss fand zwar die Knochensiederei in Ordnung, dagegen war die Ueberfüllung und Unordnung in den Schlafräumen ärger denn je. Es wurde sofortige Abhilfe angeordnet und überdies eine spezielle ärztliche Aufsicht bestellt.

Die Menge der übrigen Uebelstände in einzelnen Wohnungen wurden vom Ausschuss in ihrer Gesamtheit dahin charakterisiert, dass sie die «Frucht eines vollständigen Mangels an gesetzlicher Vorschrift und Aufsicht» wären. Infolgedessen sah er sich veranlasst, eine wirksame sanitätspolizeiliche Tätigkeit zu verlangen, sowohl hinsichtlich gewisser Einrichtungen in Häusern, Höfen usw., als auch hinsichtlich der Benutzung bereits vorhandener Lokalitäten, ganz abgesehen vom Postulat betr. sanitätspolizeiliche Kontrolle über die Anlage von Abtritten, Gruben usw.

Beanstandet wurde auch die Art der Vermietung schlecht unterhaltener, ungesunder Wohnungen an einzelne Familien. «Es kommen in dieser Hinsicht Mietverträge vor, welche nur zu deutlich zeigen, dass die Klasse der ärmeren Mieter durchaus ausser Stand ist, ihr Interesse und damit auch das öffentliche von sich aus

zu wahren». — An Hand von Beispielen zeigte der Ausschuss, dass Logis an Orten errichtet wurden, wo sie niemals geduldet werden sollten, und dass sich die Mieter ganz in den Händen der Vermieter befinden, die sich darüber meist keine grossen Gedanken machen.

Auch über das Beziehen einzelner Wohnungen nach vorgenommenen Reparaturen oder erst erstellter, noch nicht ausgetrockneter Neubauten wird eine Aufsicht gefordert.

Ganz allgemein stellte der Ausschuss in Bezug auf das Vermieten von Wohnungen und die Kost- und Logisgebereien folgende Anträge :

1. Es sollten die Mietswohnungen geringerer Art bei jeder Veränderung, die sie erleiden, mit Rücksicht auf Zeit und Umfang der beabsichtigten Vermietung vom sanitarischen Gesichtspunkt aus ex officio geprüft und genehmigt werden.

2. Die Befugnis, Kost- oder Schlafgänger zu halten, sollte an eine Konzession geknüpft werden, bei deren Erteilung auf die persönliche Befähigung der Petenten zu diesem Geschäft zu achten und eine den Verhältnissen angemessene Zahl der Kostgänger zu bestimmen wäre. Bei Uebertretung der festgesetzten Bedingungen oder bei gesetzwidrigem Betrieb des Geschäfts sollte die Konzession entzogen werden.

Der Generalbericht des Choleraausschusses schliesst mit den bedeutungsvollen Worten : «Die durchgemachte Katastrophe soll uns zum Bewusstsein gebracht haben, dass bei uns vieles zu verbessern ist, das wir über äusserlichen oder formellen Schwierigkeiten nicht versäumen dürfen, ohne uns späterer Zeit gegenüber schwerer Verantwortung schuldig zu machen. Das überstandene Uebel soll uns mit der Einsicht auch den festen Willen und die Ausdauer geben zur Beseitigung der erkannten Uebel. Dann ist die Cholera trotz schweren Opfern, unter welchen die finanziellen am wenigsten in Betracht kommen, ein Segen für unsere Stadt gewesen, für den einst noch spätere Zeiten unserer jetzigen Generation danken werden».

Der Choleraausschuss bemühte sich, in ununterbrochener, zweijähriger Arbeit, seiner Aufgabe gerecht zu werden und fasste in seinem klassischen Generalbericht, worin er über seine Tätigkeit Bericht erstattete, alle seine Erfahrungen und Vorschläge zusammen. Dieser vom Polizeidirektor Gottlieb Bischoff niedergelegte «Generalbericht» ist sozusagen die wissenschaftliche Grundlage, auf der das gesamte Basler Gesundungswerk sich aufgebaut hat.

Von nicht geringer Bedeutung für die öffentliche Gesundheit war es, dass nach und nach die zur Cholerazeit noch so bedenklichen Verhältnisse in den Schlaf- und Kostgebereien verbessert wurden, dass auch an die Wirtschaften in sanitärer Beziehung immer höhere Anforderungen gestellt wurden und dass mit der Ent-

fernung der unsauberen Gewerbe aus der Stadt, ebenfalls bald nach der Cholerazeit, begonnen wurde. All diese Verbesserungen erfolgten, gestützt auf neu erlassene Gesetze und Verordnungen[5]), welche die Lehren der Cholera nach Möglichkeit berücksichtigten.

Hierher gehört hauptsächlich das Gesetz vom 18. Januar 1864 über das Sanitätswesen und die Gesundheitspolizei, dem am 9. Juli gleichen Jahres eine Sanitätspolizei-Verordnung folgte. Am 4. April 1864 erging das Hochbautengesetz, nachdem schon am 27. Juni 1859 das Gesetz über die Erweiterung der Stadt und 29. August 1859 das Gesetz über Anlage und Korrektion von Strassen und das Bauen an denselben erlassen wurde.

Die Bau- und Gesundheitsbehörden arbeiteten bei der Anwendung all dieser neuen Vorschriften Hand in Hand, und die durch diese Gesetze in die Wege geleitete Entfestigung und Erweiterung der Stadt, die gesundere Wohngelegenheiten schuf und Basel in den grosszügigen Anlagen seine grossen «Lungen» gab, hat zu seiner Gesundung mächtig beigetragen.

So lagen im Mittelalter die Begräbnisstätten Basels im Innern der Stadt, bei den Kirchen ; erst zu Anfang des 19. Jahrhunderts hatte man infolge der Bevölkerungszunahme mit ihrer Verlegung an die Stadtmauern begonnen. Je stärker Basel wuchs, umso mehr erwiesen sie sich als zu klein, und immer dringender erging die Forderung nach Erstellungen von wenigen grossen Gottesäckern draussen vor der Stadt. Der Wunsch erfüllte sich ziemlich spät : 1868 wurde der Kannenfeld- und 1872 der Wolfgottesacker eröffnet ; der Horburggottesacker folgte etwa zehn Jahre später. Die frei gewordenen Plätze der alten Gottesäcker, die zu öffentlichen Anlagen gemacht wurden, sind als gesunde Erholungsstätten sehr zu schätzen. Erwähnenswert ist hier der Botanische Garten, der auf dem Platz des ehemaligen Spalengottesackers liegt, oder die kleine Gartenanlage im Kreuzgang des Münsters, die 1861 als Begräbnisstätte geschlossen wurde.

Im Gesetz über Anlage und Korrektion von Strassen und über das Bauen an denselben vom 29. August 1859 wird der kleine Rat ermächtigt, unter Beachtung des Gesetzes vom 27. Juni 1859 über Erweiterung der Stadt, das ihm u. a. auch das Recht einräumt, da, wo es das Bedürfnis erheischt und die Verhältnisse es passend erscheinen lassen, die Stadtgräben je nach seinen Ermessen auszufüllen und neue Stadteingänge zu schaffen, auch die bisherigen

---

[5]) Sammlung von Gesetzen und Verordnungen, welche auf das Bauen im Kanton Basel-Stadt Bezug haben. Auf Anordnung des Kleinen Rathes besonders gedruckt und herausgegeben. Basel, April 1865.

Stadtmauern nebst daranliegenden Schanzen ganz oder teilweise zu beseitigen.

In der Verordnung betr. Ausführung der Gesetze über Erweiterung und Korrektion (19. Mai 1860) wird jedermann verpflichtet, bei gewissen Bauten und baulichen Arbeiten vor Inangriffnahme die Baupolizei zu informieren und Bewilligung resp. Weisung einzuholen : so bei Neuerstellung von Wohn-, Oekonomie-, industriellen oder gewerblichen Gebäuden, sowie bei Bauten und baulichen Einrichtungen (z. B. Einfriedigungen), sofern letztere an Strassen, Gassen oder sonstiger Allmend errichtet werden.

Bei Anlage neuer Strassen und Plätze, sowie bei Korrektion bereits bestehender Strassen und Wege sind die Besitzer anstossenden Grund und Bodens verpflichtet, die Kosten für das dazu erforderliche und von ihnen an den Staat abzutretende Terrain zu tragen, je nach Nutzen und Vorteil, der einem Grundbesitzer aus der Strassenanlage erwächst. Handelt es sich jedoch um Anlagen oder Korrektionen, die lediglich öffentlichem Interesse dienen, so hat sich der Staat in angemessener Weise an der Terrainerwerbung zu beteiligen. Die Anwänder sind dagegen verpflichtet, diejenigen Veränderungen an ihrer Liegenschaft vorzunehmen, die zur Anpassung an die neuen oder korrigierten Anlagen notwendig sind, so an den Einfriedigungen, Einfahrten, Gärten, aber auch an den Gebäulichkeiten.

Im Gesetz über Hochbauten vom 4. April 1864 wird zum ersten Mal die Bauhöhe bestimmt, und zwar nach der Breite der betreffenden Strasse. Als Maximum der Gebäudehöhe wird z. B. festgesetzt :

40 Fuss bei einer Strassenbreite von unter 20 Fuss,
50 Fuss bei einer Strassenbreite über 20—35 Fuss,
60 Fuss bei einer Strassenbreite über 35—50 Fuss usw.

Handelt es sich um grössere, architektonisch schöne oder auch um öffentliche Gebäude, so darf der Kleine Rat eine Ueberschreitung der Maximalhöhen bewilligen.

Werden auf Privatgrundstücken mehrere zusammengehörende Gebäude erstellt, so haben genau vorgeschriebene Höfchen oder sonstige Lufträume nach feuerpolizeilichen und nach sanitarischen Grundsätzen für offenen Licht- und Luftzutritt zu sorgen. So müssen auch Hintergebäude mindestens 20 Fuss vom Hauptgebäude entfernt bleiben. Diese Licht- und Lufträume sollen auch nicht überdacht werden, da sie ja damit ihren Zweck verlieren würden.

Wichtig für uns sind vor allem das

Gesetz über das Sanitätswesen und die Gesundheitspolizei vom 18. Januar 1864

und die Sanitätspolizeiverordnung vom 9. Juli 1864.

Beide sind das Resultat der vom Choleraausschuss in seinem Schlussbericht gestellten Forderungen. Es sind darin die Bestimmungen über Organisation und Aufgaben des Sanitätskollegiums und der ihm unterstellten Gesundheitspolizei enthalten.

Besonders hat der Sanitätsausschuss auf Beseitigung insalubrer Zustände in den Wohnungen zu achten. Das Ansammeln von Schmutz und Unrat darf nicht geduldet werden, Hauseigentümer und Mieter haben für deren Entfernung zu sorgen.

Mietwohnungen geringer Art sind anlässlich ihrer Instandstellung bei einem Umzug der Bewohner oder anlässlich grösserer baulicher Veränderungen vom sanitarischen Gesichtspunkt aus zu prüfen, und es ist nicht zulässig, dass solche Wohnungen zu früh bezogen werden. Auch wo infolge Ueberfüllung solcher Wohnungen sich unhaltbare Uebelstände ergeben, ist der Santätsausschuss, die dem Sanitätskollegium unterstehende Kommission, berechtigt, einzuschreiten.

Wenn die Erstellung neuer Wohnungen in engen Höfen oder an Orten, wo sich bereits sanitarische Mängel ergeben haben, beabsichtigt wird, so soll die Baupolizei die nachgesuchte Bewilligung nur mit Zustimmung des Sanitätsausschusses erteilen.

Ferner muss jedes neuerrichtete Wohngebäude eine angemessene Zahl von Abtritten haben. Dem Abfluss dienen noch immer die Senkgruben (Abtrittürme). Nur ausnahmsweise kann die Baupolizei die Ableitung in Dolen oder in fliessendes Wasser bewilligen. Die Abtrittürme müssen jedoch vollständig wasserdicht sein, damit der Boden nicht verseucht und das Quellwasser in der Stadt nicht infiziert wird.

Auch für die Stallungen sind Verordnungen erlassen worden. Je nach dem Untersuchungsergebnis des Sanitätsausschusses wird Abhilfe oder sogar gänzliche Beseitigung gefordert. Die Genehmigung zum Bau neuer Ställe darf die Baupolizei nur im Einverständnis mit dem Sanitätsausschuss erteilen. Vor allem muss darauf geachtet werden, dass der öffentliche Verkehr nicht beeinträchtigt wird, und dass der nötige Raum für eine zweckentsprechende Errichtung der Stallung samt Baugrube wirklich vorhanden ist.

Die Besitzer von Ställen für Schweine, Schafe und Ziegen innerhalb der alten Stadt werden angewiesen, diese innert Jahresfrist abzuschaffen, sofern sie nicht glaubhaft nachweisen können, dass sie weder durch Insalubrität noch sonstige Belästigung der Nachbarschaft Schaden zufügen. —

Mit der Zeit lehrte die Erfahrung, dass viele Bestimmungen des Hochbautengesetzes von 1864 den Anforderungen der Zeit nicht

mehr genügten und dass die Handhabung des Baurechts infolge der vereinzelten und unzusammenhängenden Bestimmungen eine äusserst schwierige war, weil das geltende Recht an zu vielen Stellen zusammengesucht werden musste und nicht in einheitlicher Fassung zu finden war.

Die Entwicklung des Bauwesens und das Fortschreiten der Bebauung machte eine durchgreifende Erneuerung dieses Teiles der Basler Gesetzgebung notwendig. Das Recht in Bausachen beruhte immer noch zum Teil auf einzelne Bestimmungen der alten Fünferordnung von 1741 und auf eine Anzahl ungedruckter alter Uebungen ; aber auch in neueren Gesetzen fanden sich Vorschriften, welche oft dem fortgeschrittenen Stande des Bauwesens und den entsprechenden Anforderungen der Gesundheitspolizei nicht mehr genügten. Ebenso bestand in Bezug auf das Geltungsgebiet der baurechtlichen Bestimmungen insofern kein geordneterZustand mehr als die Ansiedlungen stellenweise die erweiterte Stadtgrenze überschritten hatten, bis zu welcher laut Gesetz vom 27. Juni 1859 die für die innere Stadt massgebenden baurechtlichen Bestimmungen anwendbar sein sollten.

Zu diesen innern Mängeln und Lücken trat ein erheblicher Misstand in äusserlicher Beziehung. Mehrere geltende Bestimmungen waren überhaupt nicht formuliert, sondern bestanden nur als «Uebung» ; zahlreiche Einzelgesetze und Spezialverordnungen, die im Laufe der letzten Jahre die Lücken der Gesetzgebung ausfüllen mussten, waren ohne Zusammenhang erlassen und ganz zerstreut publiziert worden. Und da in einigen derselben auch wieder Vorschriften früherer Einzelerlasse aufgehoben und durch neue Bestimmungen ersetzt worden waren, so herrschte durchaus Unklarheit und Unübersichtlichkeit, die es Behörden, Baumeistern und Bauherren oft schwer machten, das im einzelnen Fall wirklich geltende Recht zu erkennen.

Eine gründliche Besserung dieses Zustandes konnte nur auf dem Wege einer neuen raumfassenden Gesetzgebung erfolgen, die sämtliche bisherigen Vorschriften klar geordnet zusammenzufassen und zeitgemäss auszugestalten hatte. Zu diesem Zwecke trat das Baudepartement schon im Jahre 1877 mit Architekten, Baumeistern und anderen Leuten, welche sich mit Bauangelegenheiten befassten, sowie auch mit Aerzten in Verbindung und bat in einem Kreisschreiben diese Sachverständigen um Vorschläge und guten Rat. Gleichzeitig war damals auch mit dem Studium neuer, anderwärts erlassener Baugesetze begonnen worden. Nachdem auf diese Weise genügend Material gesammelt war, wurde eine Kommission von elf Gliedern gewählt und ihr die Ausarbeitung der neuen Ge-

setzgebung übertragen. Das endgültige Gesetz trat am 1. Sept. 1895 in Kraft. Bevor wir näher auf das Hochbautengesetz von 1895 eingehen, müssen wir noch eine wichtige, in dieser Zeit gemachte Erhebung erwähnen, die für die spätere Wohngeschichte in sanitarischer Beziehung von grosser Bedeutung war. Es ist das die vom 1.—19. Februar 1889 durchgeführte

Wohnungs-Enquête,

deren statistisches Material von Prof. Karl Bücher verarbeitet worden ist. Direkt veranlasst wurde diese Erhebung durch den von W. Arnold 1888 im Grossen Rat gestellten Antrag:

> «Der Grosse Rath möge den Regierungsrath beauftragen, eine Enquête über die Wohnungsverhältnisse hiesiger Stadt, namentlich in sanitarischer Hinsicht, vorzunehmen.»

Dieser Antrag wurde damit begründet, dass die minderbemittelte Bevölkerung Basels vielfach in engen Gassen zusammengedrängt wohne, dass die Wohnungen guter Luft und gehöriger Beleuchtung entbehrten und dass manche von ihnen überfüllt seien. Die Abtritteinrichtungen seien ungenügend und nicht selten gesundheitsgefährdend. Anzeigen über derartige Uebelstände könnten zwar beim Sanitätsdepartement gemacht werden, aber sie erfolgten tatsächlich nur selten, weil es den betreffenden Leuten an Lust, Zeit und Verständnis dazu fehle.

Der Antrag wurde überwiesen und die Erhebung Anfang 1889 durchgeführt.

Die Wohnungs-Enquête ergab, dass trotz der regen Bautätigkeit in den letzten Jahrzehnten seit mehr als hundert Jahren die Zahl der Wohnhäuser weit hinter der Zunahme der Bevölkerung zurückblieb. Die ortsanssässige Bevölkerung Basels betrug im Jahre 1779 15 040 Personen mit 3 569 Haushaltungen, welche 2 120 Häuser bewohnten. Im Jahre 1888 zählte die ortsansässige Bevölkerung 69 809 Personen mit 15 127 Haushaltungen, welche in 5 124 Häusern wohnten.

Die Zunahme der Wohnbevölkerung betrug in den Jahren 1779 bis 1888 364,1%, die Zunahme der bewohnten Häuser hingegen nur 141,7%.

Dieses Missverhältnis hatte zur Folge, dass in einem grossen Teile der Wohnhäuser eine grosse Ueberfüllung herrschte. Während im Jahre 1779 die durchschnittliche Bewohnerzahl eines Hauses 7,1 war, stieg dieselbe im Jahr 1888 auf 13,6, also bereits auf das Doppelte.

In andern Schweizerstädten waren freilich die Verhältnisse noch schlimmer. So entfielen nach der Volkszählung von 1880 auf

ein bewohnes Haus in Genf 19,2 in Bern 16,4 in Zürich 14,6, in Luzern 14,1, in Neuenburg 14,0, in St. Gallen 13,9, in Lausanne 13,7 Bewohner.

In Basel machte sich die Dichtigkeit des Zusammenwohnens namentlich in den Arbeiterquartieren bemerkbar. Während in Grossbasel innerhalb 18 Jahren (1870—1888) die Zahl der Häuser mit 7 und mehr Wohnungen sich verdoppelte, hat sich diese im gleichen Zeitraum in Klein-Basel vervierfacht.

In Grossbasel entfielen auf ein bewohntes Haus im Durchschnitt 2,6 Haushaltungen und 11,8 Bewohner, in Kleinbasel 4,1 Haushaltungen und 17,8 Bewohner. Am schlimmsten war es in dieser Hinsicht im innern Bläsiquartier, wo durchschnittlich 20,4 Bewohner auf ein Haus kam, während es im St. Albanquartier nur 10,4 Personen waren.

Weiter erfahren wir aus der Enquête, dass nur unter den ein- und zweizimmerigen Wohnungen, also den meistgesuchtesten 828 schlechte, feuchte und vernachlässigte Wohnungen sich befinden, in welchen 3 105 Menschen wohnten, so dass diese Wohnungen unbedingt als überfüllt anzusprechen waren.

Vom hygienischen Standpunkt aus wurde für eine Person als Mindestschlafraum 10 cm^3 gefordert, als Mindestwohnraum dagegen 20 cm^3.

In Basel dagegen hatten nicht einmal den :

	Personen	%
Mindestschlafraum	4 283	7,3
Mindestschlafraum, nicht aber den Mindestwohnraum	20 622	35,2
mässigen Wohnraum	22 258	38,0
reichlichen Wohnraum	11 436	19,5

Fast 1/8 der Schlafzimmer wies also das sanitarisch notwendige Minimum nicht auf ; etwas über 1/3 hatte mässigen und nur ca. die Hälfte mehr oder minder reichlichen Raum. Mehr als 1 400 Schlafzimmer hatten nur indirekte Beleuchtung. Eine grosse Menge anderer ging in den älteren Stadtteilen auf einen kleinen Hof oder einen schmalen Zwischenraum zwischen zwei Häusermauern.

Unter den Arbeiterwohnungen besassen 53,1 %, also über die Hälfte der Mietwohnungen, den Mindestwohnraum nicht.

«Eine ungefähre Schätzung,» sagt B ü c h e r, «ergibt, dass über 15 000 Menschen, also mehr als der vierte Teil der Bevölkerung der untersuchten Wohnungen, der für einen gesundheitfördernden Verlauf des Atmungsprozesses benötigten Luftmenge entbehren.»

Mangelhafte und sanitätswidrige Zustände wurden in mehr als einem Drittel der untersuchten Liegenschaften konstatiert. Fast 1/7 der erfassten Wohnungen hatten eine unzureichende Zimmerzahl ; fast die Hälfte gewährte nur knapp ausreichenden Raum, und nur wenig über 1/3 gestattete bequemes Wohnen. Vor allem wurden die Erdgeschosswohnungen beanstandet, die schon an und für sich ungünstiger als die obern Stockwerke liegen. Dieser Eindruck wird verstärkt, wenn man vernimmt, dass ein beträchtlicher Teil u n t e r dem Strassenniveau lag. Die Enquête schenkte auch der Konstruktion der Fussböden ihre Aufmerksamkeit. Der hygienisch einwandfreie Boden der Schlaf- und Wohnräume soll durch einen ventilierten Luftraum von dem darunterliegenden Erdboden getrennt sein, damit das Aufsteigen der Bodenfeuchtigkeit vermieden werde. Nach den Ermittlungen waren aber von den 3 336 in dieser Hinsicht erforschten Erdgeschosswohnungen

	Wohnungen	%
unterkellert	2 815	84,4
mit hohlgelegtem Boden versehen	124	3,7
mit direkt auf dem Untergrund liegenden Boden	397	11,9

Allerdings befand sich ein guter Teil der 397 unmittelbar auf dem Terrain liegenden Böden über dem Strassenniveau ; aber mehr als ein Viertel derselben lag darunter. Die dadurch gesteigerten gesundheitsschädlichen Gefahren lassen sich zwar eindämmen, wenn der Boden luft- und wasserdicht isoliert wird ; doch wie weit dies tatsächlich der Fall war, konnte nicht ermittelt werden. 795 Zimmer lagen zu ebener Erde, davon 260 unter dem Niveau des angrenzenden Terrains.

Natürlich litt unter solchen Verhältnissen auch der Lichtzutritt zu den Wohnräumen und Küchen. Der Entwurf zum neuen Hochbautengesetz schrieb schon damals für Wohnräume und Abtritte direkte Belichtung vor, und zwar sollte die Fläche der Fenster mindestens 1/10, bei Dachkammern 1/15 der Bodenfläche betragen. Indirekte Belichtung wird also als unzulässig bezeichnet. Im Ganzen hatten in den untersuchten Wohnungen indirekte Belichtung 1 570 Zimmer, und in fast 3 000 Zimmern, d. h. in 3,7 % sowie in 25 % der Küchen, war vielfach das Tageslicht so ungenügend, dass sie beständig künstlich beleuchtet werden mussten.

Von den Erhebungsbeamten war auch ein Urteil über den allgemeinen Zustand der untersuchten Wohnungen verlangt worden, und zwar hatte sich das abzugebende Urteil auf die Merkmale : gut unterhalten — vernachlässigt, trocken — feucht — zu beschränken. Insgesamt wurden vernachlässigte Wohnungen in 390

Liegenschaften vorgefunden. Das sind 10,8% aller erfassten Häuser. Feuchte Wohnungen bezw. Wohnräume wurden in 372 (10,3%) Häusern festgestellt.

Die 13 142 untersuchten Wohnungen hatten 11 495 Küchen. Es ergibt sich hier eine Differenz von 1 647 Küchen. Bedenkt man aber, dass 320 Küchen von 2, und 9 Küchen von je 3 Haushaltungen benützt wurden, so folgt daraus, dass immer noch 1 308 Wohnungen ohne Küchen waren. Falls deren Bewohner nicht auswärts in Speisewirtschaften oder bei Verwandten assen, behalfen sie sich mit notdürftigen Kocheinrichtungen in den Zimmern. Dies förderte natürlich auch nicht den hygienischen Zustand der Wohnungen. Eine Küche für jede Wohnung war eine berechtigte Forderung, wie ja auch die Bauordnung der Stadt Innsbruck vom Jahre 1864 bestimmte. Jede Wohnung muss mindestens aus zwei Zimmern und einer Küche bestehen.

Dass auch die Abtrittverhältnisse sehr im argen lagen, wird man sich vorstellen können. Sie werden teilweise als skandalös bezeichnet. Abtritte im Keller, Benützung durch mehrere Familien, wobei dann jede der andern die Sorge um die Reinhaltung überliess, Eingänge von der Küche aus, Abtritte ohne direkte Beleuchtung und ohne Lüftung durch Dunstkanäle, Mangel an Spülvorrichtungen usw. usw. waren durchaus keine seltenen Feststellungen.

In dieser Hinsicht brachte wohl erst die fortschreitende Kanalisation einigermassen Besserung.

Ein erheblicher Teil der vorgefundenen Uebelstände erklärt sich aus der Tatsache, dass die innere Stadt fast den gesamten Bevölkerungszuwachs hatte aufnehmen müssen. Durch sparsamste Raumausnutzung, durch Vornahme von mancherlei An- und Umbauten, besonders aber durch Erstellung von Hinter- und Flügelgebäuten, durch Einverleibung früherer Wirtschaftsräumlichkeiten in den Wohnraum, durch Unterteilung grösserer Zimmer, durch Ausbau von Mansarden auf dem bis dahin offenen Estrich, durch vermehrte Einrichtung von Küchen auf Vorplätzen und Gängen war es gelungen, eine grosse Zahl von kleinen Wohnungen zu schaffen, die in Bezug auf Geschlossenheit der Lage, Zimmerhöhe, Beleuchtung, Ventilation, Küchen- und Abtrittverhältnisse viel zu wünschen übrig liessen.

In ihrem Schlusswort gab die Enquête einige wirksame Ratschläge zur Abhilfe. So forderte sie als Selbstverständlichkeit, dass in allen Fällen, wo erhebliche bauliche und sanitarische Uebelstände konstatiert worden waren, die Hauseigentümer zur Beseitigung derselben binnen einer nicht zu lang bemessenen Frist angehalten werden sollen, und zwar an Hand der Sanitätspolizeiver-

ordnungen vom 9. Juli 1864 und 9. Oktober 1864. Vor allem verlangte sie entsprechende Berücksichtigung im Hochbautengesetz, die dann auch erfolgte, sowie die Schaffung eines Wohnungsgesetzes mit Berücksichtigung der sozialen Verhältnisse nach dem Muster der Fabrikgesetzgebung.

Die Veröffentlichung über die Wohnungsenquête von Karl Bücher hatte in den weitesten Kreisen, über Basel und die Schweiz hinaus, lebhaftes Interesse erweckt, sowie grösste Anerkennung erfahren, und die Enquête als solche ist für alle späteren Untersuchungen dieser Art vorbildlich geworden.

Schon vor Erscheinen dieses schriftlichen Berichtes von Prof. Bücher hatte das Baudepartement, um für das neue Hochbautengesetz Material zu gewinnen, eine Zusammenstellung aller derjenigen Häuser und Wohnräume veranlasst, die nach den bisher festgelegten Grundsätzen zu beanstanden waren.

Diese bisherigen Grundsätze beruhten jedoch nicht auf gesetzlichen Grundlagen, sondern waren aus der Praxis gewonnene Ansichten, die keineswegs genügten, um die Eigentümer der beanstandeten Wohnungen zu baulichen Veränderungen zu zwingen. Man kam deshalb zum Schlusse, dass in diesen Fällen nur ein Wohnungsgesetz die nötigen Handhaben zum Einschreiten bieten könne, während das in Beratung stehende Gesetz betr. Hochbauten nur für Neu- und Umbauten Geltung haben konnte.

So trat zunächst das

Gesetz über Hochbauten vom 27. Juni 1895

in Kraft. Es wurde in der Folgezeit noch in mancher Hinsicht erweitert und umgestaltet und regelte nun die Materie des Baurechts in umfassender Weise.

Die Bewilligung zum Bauen wird nur erteilt, wenn sämtliche Anforderungen des Gesetzes erfüllt sind.

Sämtliche baupolizeilichen Geschäfte werden durch das Baudepartement, an dessen Spitze ein Mitglied des Regierungsrats steht, erledigt. Unter anderem, ist das Baudepartement zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen und obere Behörde der Baupolizei. Zur Bewältigung dieser Geschäfte sind ihm eine Baukommission und eine Baupolizeikommission beigegeben. Die Abteilung für den Hochbau untersteht einem Kantonsbaumeister, die Baupolizei dagegen dem Baupolizeiinspektor.

Die Tätigkeit der Baupolizei geschieht von Amts wegen, d. h. ihre Kompetenz erstreckt sich nicht nur auf die Fälle, in denen ein Gesuch um Bauerlaubnis eingegeben worden ist, sondern sie hat ex officio die Aufsicht über alle Bauten.

In seinem III. Teil enthält das Hochbautengesetz eine Reihe von Bestimmungen über «die sanitarischen Anforderungen bei der Anlage von Bauten».

Ganz allgemein wird verlangt, dass alle baulichen Einrichtungen so anzulegen und zu unterhalten sind, dass sie den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechen ; sie sind nach dem jeweiligen Stande der Technik zu erstellen oder abzuändern, so dass eine Belästigung der Nachbarschaft durch Rauch. Russ, Staub, Ausdünstung und andere Uebelstände vermieden wird.

Wenn auf Baugrund, der organische Abfälle enthält, gebaut werden soll, so muss erst für genügende Isolierung der Fundamente gesorgt werden. Um die nötige Helligkeit in den Zimmern und genügende Luftzufuhr zu erhalten, ist zwischen zwei Gebäuden, die auf demselben Grundstück stehen, ein bestimmter Abstand innezuhalten ; alle zum Aufenthalt von Personen bestimmte Räume müssen so angelegt werden, dass man sie gehörig lüften kann. Kocheinrichtungen in den Zimmern sind nur unter ganz günstigen Verhältnissen zulässig. Ueber den Zeitpunkt des Verputzes- und Bezuges von neuerstellten Wohngebäuden sind in § 126 HochbG. besondere Frist-Bestimmungen getroffen.

Was die Höhe der Gebäude anbetrifft. so wird sie von der Strassenbreite abhängig gemacht. Als Strassenbreite gilt der zwischen den beidseitigen Baulinien liegende Raum, während die Höhe der Gebäude vom Erdboden bis zur Oberkante des Dachgesimses gemessen wird. Die Dachschräge darf nicht mehr als 45° betragen. Abweichungen von diesen Bestimmungen kann nur der Regierungsrat bewilligen.

Die Vorschriften in Bezug auf die Fenster verlangen, dass alle Wohnräume mit seitlichen Fenstern, die direkt ins Freie führen und geöffnet werden können, versehen werden, und zwar müssen diese Fenster bei Neubauten eine Gesamtfläche von mindestens einem Zehntel der ganzen Bodenfläche haben. Vordächer über den Fenstern dürfen nur so weit vom Hause abstehen, als die Fensteröffnungen hoch sind. Die Aussenseiten der so entstehenden Veranden, Hallen usw. müssen möglichst offen gehalten werden. Ausnahmsweise kann die Baupolizei gestatten, dass solche Veranden verglast werden, wenn nämlich nicht mehr als ein Zimmer sein Licht ausschliesslich durch die Veranda erhält.

Weiter folgen Bestimmungen über den Abstand der Fenster von anderen Gebäuden, die Weite der Hofräume und die Abtrittfenster. Wenn ausserhalb des alten Stadtabschlusses ein Hintergebäude errichtet werden soll, muss die Distanz zwischen dem Hinterhaus und dem dazugehörenden Hauptgebäude mindestens so

gross wie die Höhe des höhern Hauses sein. Für Abtritte wird verlangt, dass sie durch seitliche, direkt ins Freie resp. in einen offenen Lichtschacht führende Fenster oder durch genügend grosse, mit Ventilationsvorrichtungen versehene Oberlichter beleuchtet werden. Hofräume müssen in jeder Richtung eine Weite von mindestens 4 m haben, wobei einzelne Gebäudeteile bis höchstens 50 cm vorragen dürfen.

Für die Höhe und Lage der Wohnräume gilt allgemein, dass Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m haben müssen, jedoch darf die Höhe im Dachgeschoss über höchstens dem halben Flächeninhalt eines jeden Raumes durch Abschrägung vermindert werden. Wohn- und Schlafräume dürfen ausserdem nicht weniger als 2 m Breite und ein Mindestmass von 8 m^2 Flächeninhalt haben. Es ist nicht gestattet, dass in mehr als fünf Stockwerken ein und desselben Gebäudes sich Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume befinden ; diese Räume dürfen auch nicht höher als vier Stockwerktreppen über dem zugehörigen Hauseingang liegen. Wenn jedoch genügende Aufzugsvorrichtungen vorgesehen sind, kann der Regierungsrat Abweichungen von diesen Vorschriften genehmigen. Die Fussböden von Bureau-, Wohn- und Schlafräumen sollen nicht unter der Erdoberfläche liegen ; eine Ausnahme kann für einzelne Arbeitsräume, wie Werkstätten, Küchen u. dgl. gemacht werden. Speziell für Waschküchen ist eine Tieferlegung nur bis 1,8 m unter der Erdoberfläsche gestattet.

Bei Neubauten müssen die Fussböden über der periodisch wiederkehrenden Höhe des Grundwassers und des Wasserstandes bei Flussüberschwemmungen liegen ; für Wohn- und Schlafzimmer gilt dies auch bei Umbauten. Aus gesundheitlichen Rücksichten besteht auch das Verbot, oberhalb von Stallungen Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume anzulegen. Für Wohn- und Schlafräume, welche sich im untersten Geschoss befinden, ist die Bodenkonstruktion gesetzlich geregelt, um das Durchdringen von Feuchtigkeit zu verhüten.

Besonders wichtig hinsichtlich der allgemeinen Gesundheitspflege sind die Einrichtungen zur Beseitigung des Unrates und des Abwassers. Vor allem wird verlangt, dass eine genügende Anzahl von Abtritten vorhanden und jede Familienwohnung mit einem Abtritt versehen ist. Die Abläufe und Abtritte müssen derart konstruiert sein, dass üble Gerüche möglichst vermieden werden. Sie sollen mittels geschlossener Leitungen aus wasserdichtem Material in Gruben oder, soweit dies zulässig ist, in Dolen oder fliessendes Wasser münden. Auch für Abtritt-, Bau- und Senkgruben, sog. Zisternen, enthält das Gesetz genaue Vorschriften. Nähere Ausführungsbestimmungen darüber finden sich im «Gesetz betr. Voll-

endung der Kanalisation der Stadt Basel» vom 9. Juli 1896 und in der «Verordnung zum Kanalisationsgesetz» vom 17. März 1897.

Da Stallungen im Innern einer Stadt sowohl für die Nachbarn als für den öffentlichen Verkehr sehr lästig und der allgemeinen Gesundheit sogar schädlich werden können, verfügt das Basler Hochbautengesetz, dass diese, sofern sie für Gross- und Kleinvieh bestimmt sind, mit genügender Lüftung zu versehen seien. Grossviehstallungen müssen eine mindestens 3 m breite Zufahrt von der Allmend aus haben und sind im Innern der Stadt nur bei ganz günstigen Begleitumständen zu gestatten. Schweinestallungen werden im Innern der Stadt überhaupt nicht mehr geduldet. Bei grösseren gewerblichen Schweinezüchtereien müssen die Stallungen mit einem geeigneten Ort zur Aufbewahrung des Futters in Verbindung stehen. Die Bewilligung zur Erstellung von Schweineställen (ausserhalb des alten Stadtabschlusses) kann auf eine bestimmte Zeitdauer beschränkt werden.

Nach dem Erlasse des Hochbautengesetzes trat eine Spezialkommission mit dem Vorsteher des Sanitätsdepartements an der Spitze an die Beratung eines Entwurfes zu einem Wohnungsgesetze heran.

Während es Aufgabe des Hochbautengesetzes war, durch Erlass von Vorschriften für Neubauten das Entstehen neuer Missstände zu verhindern, sollte das Wohnungsgesetz vorhandene Uebelstände in denjenigen Häusern beseitigen oder mildern, die vor Erlass des Hochbautengesetzes erstellt worden waren ; ausserdem sollte es der übermässigen und gesundheitswidrigen Ausnützung der Wohnungen überhaupt, auch der neugebauten, entgegentreten. Solche Wohnungsgesetze waren schon in England, Frankreich, Belgien und in einer Reihe deutscher Städte erlassen worden und natürlich wurde auch dieses Material bei den Vorarbeiten für das Basler Gesetz herangezogen ; im wesentlichen wurden jedoch eigene Gesichtspunkte der Regelung zu Grunde gelegt.

Das dem Grossen Rat vorgelegte und von diesem am 5. April 1900 angenommene Wohnungsgesetz enthielt Bestimmungen über den Umfang und die Organisation der Wohnungsaufsicht. Es wird eine Wohnungskommission unter dem Vorsitz des Vorstehers des Sanitätsdepartements ernannt. Dieser Kommission stehen mehrere Wohnungsinspektoren zur Seite, die jederzeit Zutritt zu den dem Gesetz unterstellten Wohnungen haben.

Um die Durchführung des Gesetzes zu erleichtern, kann einem Hausbesitzer für kassierte Wohnräume vom Staate eine Entschädigung bewilligt werden, wenn nachgewiesen wird, dass ein Umbau unmöglich oder mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden

ist, dass diese die finanziellen Kräfte des Eigentümers übersteigen. Vermag ferner der Hauseigentümer aus finanziellen Gründen die von der Wohnungskommission verlangte Instandstellung nicht vorzunehmen, so kann in solchen Fällen der Regierungsrat einen unverzinslichen Vorschuss bis zur Höhe der aufgewendeten Kosten bewilligen. Diese Vorschüsse müssen aber nach fünf Jahren zurückbezahlt sein.

Gebäude, die nicht mehr zu Wohnzwecken verwendet sind und durch Neubauten ersetzt werden müssten, kann der Regierungsrat von Staatswegen erwerben. In Fällen, wo zum Zwecke einer Verbesserung der sanitarischen Verhältnisse die Beseitigung von Gebäuden oder Gebäudeteilen notwendig erscheint, steht dem Grossen Rat das Recht der Expropriation zu.

Für alle Wohnräume wird hinreichende Zutrittsmöglichkeit von Luft und Licht direkt aus dem Freien verlangt ; nur für Schlafräume Erwachsener und für Küchen können dann Ausnahmen gestattet werden, wenn wenigstens genügend Möglichkeit zum Lüften vorhanden ist. Die Fussböden, Umfassungsmauern und Decken sollen in gutem und trockenem Zustand sein. Unter dem Erdgeschoss muss entweder eine luft- und wasserdichte Unterlage oder ein mindestens 60 cm hoher, ventilierbarer Raum vorhanden sein. In schon stehenden Gebäuden dürfen Räume unter der Erdoberfläche dann weiterhin zu Wohn- und Schlafzwecken benützt werden, wenn es die Lüftungs- und Lichtverhältnisse gestatten. Ferner wird für alle Wohnräume eine zweckentsprechende Heizmöglichkeit verlangt. Nicht mehr geduldet wird das Ansammeln von Abfällen und Unrat. Wenn Hausbewohner und Nachbarn in übermässiger Weise durch Ungeziefer belästigt werden, so sollen die nötigen Vorkehrungen zu deren Vertreibung getroffen werden.

Räume dürfen nur dann zum Schlafen benützt werden, wenn mindestens 3 m^2 Bodenfläche und 10 m^3, in günstigen Fällen genügen 8 m^3, Luftraum für eine Person vorhanden sind.

Eine Küche soll in jeder Familienwohnung vorhanden sein, ausnahmsweise wird die Benützung einer Küche durch zwei Familien oder das Aufstellen einer Kochgelegenheit in einem andern Raum gestattet, wenn diese für höchstens zwei Personen bestimmt ist.

Für jede Wohnung wird auch ein Abtritt gefordert ; nur wo die Umbauten mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden wären, ist eine Abweichung von dieser Vorschrift erlaubt.

Das Kost- und Schlafgängertum war bis jetzt nur durch eine Verordnung vom 15. September 1860 reglementiert und zwar in der Weise, dass dem Sanitätsdepartement das Begutachtungsrecht

und dem Polizeidepartement die Bewilligungserteilung zustand. Im neuen Wohnungsgesetz wurde nun zugleich auch diese Materie geregelt und sowohl die Beaufsichtigung der Kost- und Schlafgängereien als auch das Recht der Erteilung von Bewilligungen für deren Betrieb dem Sanitätsdepartement zugewiesen.

Eine Bewilligung ist einzuholen, wenn mehr als zwei Zimmer an mehr als zwei Schlafgänger abgegeben werden, ferner für den Betrieb von Nachtherbergen und ebenso zur Aufnahme von Pflegekindern und Kostgängern. Die Bewilligung kann entzogen werden, wenn Misstände in sittlicher Beziehung zu befürchten oder schon eingetreten sind. Voraussetzung für die Erteilung der Bewilligung ist: dass die Wohnräume den Anforderungen entsprechen, der Gesuchsteller einen guten Leumund hat und die Familienverhältnisse bei Annahme von Kindern geordnet sind. Gefordert wird auch, dass die Geschlechter getrennt wohnen und die Schlafräume abgeschlossen sind. Jeder Schlafgänger soll sein eigenes Bett haben, die Räume sind regelmässig zu reinigen, zu lüften und in gutem Zustande zu erhalten. Diese Bestimmungen gelten auch für die Dienstboten-Räume. Ferner sollen die Schlafräume mit zweckentsprechenden Wascheinrichtungen versehen und im Winter hinreichend beheizbar sein.

Mit der Annahme im Grossen Rat war das Gesetz noch nicht unter Dach gebracht. Es griff derart stark in die persönlichen Interessen der betroffenen Kreise ein, dass bald dagegen Sturm gelaufen wurde. Vor allem war es der Anfang der 1890er Jahre gegründete Hausbesitzerverein, der die Gegenbewegung inspirierte und leitete. Aber auch die Mieter waren grösstenteils Gegner des Gesetzes, weil sie ein Steigen der Mietzinse und eine neue Steuerlast zur Deckung der Beamtenbesoldungen befürchten. Ebenso wehrte man sich gegen die Beaufsichtigung der Wohnungen. Schliesslich wurde das Gesetz in der durch Referendum verlangten Volksabstimmung vom 23/24. Juni 1900 verworfen. Damit war jede systematische Bekämpfung des Wohnungselendes unterbunden, und die Uebelstände blieben, trozdem schon eine Anzahl Gebäude im Stadtinnern abgebrochen worden war, weiter bestehen. Wollte man diese beseitigen, so blieb keine andere Wahl, als es noch einmal mit einer zweiten Vorlage zu versuchen. Das geschah fünf Jahre nach Verwerfung des ersten Gesetzes, im Jahre 1905.

Der neue Gesetzesentwurf lehnte sich eng an das verworfene Gesetz an; immerhin ist in verschiedener Hinsicht den früher erhobenen Einwänden Rechnung getragen worden, doch ohne dass deshalb die als richtig und notwendig erkannten Grundsätze preisgegeben worden wären.

Gegenüber dem früheren Gesetz wird der Geltungsbereich auf alle Wohngebäude ausgedehnt d. h. auch auf die Wohnräume der Vermieter, weil auch hier vielfach sanitarische Uebelstände herrschten. Das Aufsichtsrecht wird eingeschränkt, auf Wohnungskommission und Wohnungsinspektoren wird verzichtet und deren im neuen Gesetz revidierten Funktionen werden durch die bereits bestehenden Organe des Sanitätsdepartements (Physikus und Sanitätskommissäre) übernommen. Sie sind auf Klage und Anzeige hin oder sofern andere Anhaltspunkte für das Bestehen sanitärer Missstände vorliegen, berechtigt, die Wohnungen zu besichtigen. Die Bestimmungen über die finanziellen Leistungen des Staates sind um wenig geändert worden und bilden immer noch einen wichtigen Teil der neuen Vorlage. Der Mindestluftraum von 10 m^3 wurde beibehalten, dagegen die Mindestfläche von 3 m^2 pro Person fallen gelassen. Man beschränkte sich auf diese bescheidenen Forderungen, um das Gesetz nicht ein zweites Mal zu gefährden. Aus diesem Grunde wurde auch der Abschnitt betr. die Schlaf- und Kostgängereien weggelassen und dieser dem Grossen Rat zwar in der gleichen Form wie im Wohnungsgesetz von 1900, nun aber als besonderes Gesetz vorgelegt. Es trat am 1. Januar 1907 in Kraft. Während nach diesem für die Beaufsichtigung und Erteilung der Betriebsbewilligung allein das Sanitätsdepartement zuständig war, wurde kürzlich diese Bestimmung, nach den Erfahrungen mit den beiden Basler Raubmördern anfangs des Jahres 1934, dahin geändert, dass sozusagen wieder der alte Zustand von 1860 besteht : das Polizeidepartement erteilt die Betriebsbewilligung nach erfolgter Begutachtung durch das Sanitätsdepartement, ob «sich die vorgesehenen Wohn-, Schlaf-, Ess- und sonstigen Räume für den entsprechenden Zweck eignen und auch die sanitarischen Verhältnisse im allgemeinen zufriedenstellend sind». Zudem werden die Inhaber dieser Betriebe verpflichtet, über ihre Gäste ein genaues Verzeichnis zu führen und dieses der Polizei auf Verlangen vorzulegen.

Noch während der Arbeiten für das Wohnungsgesetz wurden an dem «Gesetz betr. Hochbauten» einige Aenderungen, allerdings nur geringfügiger Art, die zum Teil mit der Stadtkorrektion zusammenhingen, vorgenommen. Von verschiedener Seite waren aber auch Eingaben an die Regierung mit dem Wunsche nach einer Revision des Hochbautengesetzes gelangt. Vorschläge wurden vom Ingenieur- und Architektenverein und vom Baumeisterverband eingereicht. Ganz allgemein verlangte man eine Anpassung der gesetzlichen Vorschriften betr. die Feuersicherheit und Solidität der Gebäude und betr. die sanitarischen Bestimmungen für Neubauten, an die im letzten Dezennium gemachten Fortschritte auf dem Gebiet der Bautechnik und Bauhygiene. Wichtig im neuen Entwurf

ist vor allem die Einführung von Zonen, wodurch für jede Bauaufgabe die ihr entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen geschaffen und jedem Hause durch allgemeine Beschränkungen, namentlich hinsichtlich Bauhöhe und Anzahl der Stockwerke, eine gleichartige Umgebung gesichert werden sollte. Sie schützt auch den Hauseigentümer vor Beeinträchtigungen durch seine Nachbarn.

Um die Erstellung von Industriebauten zu erleichtern, wurde auch an eine Industriezone gedacht. In dieser sollte sich die Industrie, ohne in ihrer Bewegungsfreiheit durch Verordnungen gegen Lärm, Verbreitung schlechter Gerüche etc. gehemmt zu werden, frei entwickeln können. Natürlich gelten diese Erleichterungen nicht für Industrieanlagen, die bereits in Wohnquartieren stehen, diese müssen sich vielmehr den einschlägigen Bestimmungen des Hochbautengesetzes unterwerfen.

Der Paragraph 4 des neuen Entwurfes enthält die grundlegenden Vorschriften über die Bauzonen. Die innere Stadt kommt für eine Zoneneinteilung nicht in Betracht, da sie ausgebaut ist ; besondere Verhältnisse, die sich bei Korrektionen ergeben, werden durch spezielle Verordnungen geregelt. Dagegen wird in der äussern Stadt und in den Landgemeinden das ganze Baugebiet der Zoneneinteilung unterworfen. Für die erste Zone gelten die allgemeinen Vorschriften des Hochbautengesetzes, Sondervorschriften und Bauhöhe-Abstufungen erstrecken sich nur auf die 2.—4. Bauzone und die Industriequartiere. Die Einteilung ist aber nicht in dem Sinne vorgenommen, dass jede dieser Zonen einen zusammenhängenden Komplex bildet und dass sich diese Komplexe wie Gürtel um die alte Stadt herumziehen. Vielmehr erfolgt die Zoneneinteilung ganz frei, gemäss der Lage der einzelnen Baugebiete, ihrer Verbindung mit den grossen Verkehrsstrassen, dem Charakter der schon bestehenden Bauten usw. Die Zonen unterscheiden sich von den Gebieten, für welche spezielle Bauvorschriften gelten (Korrektionsquartiere der Innenstadt) dadurch, dass die der Zone eigentümliche Bauweise im Gesetz festgelegt ist und nicht erst im Einzelfall bestimmt wird. Für jede Zone sind also bestimmte Bautypen vorgesehen :

Die erste Zone ist durch das grosse Mietshaus, mit einer den sanitarischen Anforderungen entsprechenden Bauhöhe charakterisiert. Letztere bestimmt sich nach der Weite des Baulinienabstandes (Strassenbreite), sie darf jedoch im Maximum nur 20 m betragen. Die zweite Zone ist für das zweistöckige Mietshaus mit einer Maximalhöhe von 12,5 m, die dritte Zone für das kleine einstöckige Ein- und Zweifamilienhaus von 10,5 m Höhe bestimmt. Die vierte Zone ist die der Villenkolonien, in der durch die Vorschrift offener

Bebauung Höhen bis zu 15 m gerechfertigt sind. Die Bauten können in geschlossenen Reihen oder als Einzelhäuser aufgeführt werden, nur in der 4. Bauzone ist der Reihenbau eingeschränkt. Die Abstufung der Bauhöhe und damit der Zahl der Stockwerke ist das eigentliche Kriterium der Zoneneinteilung.

Solange für ein Baugebiet keine anderen Vorschriften bestehen, fällt es unter die erste Zone. Bei Aufstellung der Bebauungspläne soll jedoch über die weitere Einteilung entschieden werden. Die Industriequartiere unterscheiden sich von den Zonen dadurch, dass die für sie geltenden Vorschriften in der Hauptsache gegenüber den allgemeinen Vorschriften nicht strenger, sondern milder sind, dass aber diese Erleichterungen nicht für alle Bauten in diesen Bezirken gelten, also insbesondere nicht für Wohn-, sondern nur für Industriebauten, die im Interesse des Gedeihens der Industrie eine grössere Bewegungsfreiheit benötigen. In den Bauzonen muss sich jeder mit Rücksicht auf den andern Beschränkungen gefallen lassen, deren Vorteile er mitgeniesst, in den Industriequartieren besteht das gemeinsame Interesse in möglichster Befreiung von Schranken. Deshalb werden sie auch äusserlich nicht als Zonen behandelt.

Was nun die sanitarischen Anforderungen des neuen Hochbautengesetzes anbetrifft, so sind auch in dieser Beziehung gewisse Abänderungen, deren Notwendigkeit sich aus der Praxis ergab, vorgenommen worden.

So ging vielleicht das alte Gesetz mit dem Verbot der Aufstellung von Kocheinrichtungen in den Zimmern zu weit ; dieses ist im neuen Entwurf nur auf die Schlafzimmer beschränkt worden. Bis jetzt war man nicht verpflichtet, Scheidemauern zu verputzen. Dies ist aber im gesundheitlichen Interesse mit Rücksicht auf die an die Mauern angrenzenden Wohnräume unerlässlich und deshalb Vorschrift geworden ; nur falls innerhalb eines Jahres angebaut wird, kann der Verputz unterbleiben.

Ueber die Beschränkung der Bauhöhe in den einzelnen Zonen ist schon berichtet worden. Die Vorschriften betr. die Fensterausmasse sind im grossen und ganzen gleich geblieben. Einzig die Berechnung des Abstandes seitlicher Fenster von Nachbargebäuden oder Mauern richtet sich jetzt nach dem Winkel des Lichteinfalls (mindestens $30^0/36^0$) und nicht mehr nach der Höhendifferenz zwischen dem zum Fenster gehörenden Fussboden und der Höhe des Nachbarhauses.

In den Vorschriften über die Ausgestaltung der Wohnräume ist neu aufgenommen worden, dass Dachschrägen in Mansardenzimmern zur Vermeidung von Gesundheitsschädigungen in geeigne-

ter Weise zu isolieren sind. Die frühere Bestimmung, dass unter den Erdgeschossräumen ein ventilierbarer Luftraum von 60 cm Höhe vorhanden sein müsse, wurde dahin geändert, dass nunmehr nur ein ventilierbarer Raum verlangt wird, ohne dessen Höhe vorzuschreiben.

Im Allgemeinen ist die Anordnung der Einzelvorschriften, wie sie im alten Gesetz von 1895 war, dieselbe geblieben. Das neue Hochbautengesetz wurde noch während der Kriegsjahre durchberaten, am 10. Oktober 1918 angenommen und trat zu Beginn des folgenden Jahres in Kraft.

Durch das Hochbautengesetz und das Wohnungsgesetz wird versucht, dem Grundsatz des «Leben- und Lebenlassens» gerecht zu werden. Einerseits legen sie dem Bauherrn bezw. Eigentümer gewisse Beschränkungen auf, indem jeder auf seinen Nachbar Rücksicht zu nehmen gezwungen ist, was mitunter als unangenehm empfunden werden mag. Aber andererseits ist auch jeder gegen die Willkür seiner Nachbarn geschützt. Was aber vor allem wichtig ist : diese Baugesetze wollen ein gesundes Wohnen mit genügend Luft und Licht verbürgen. Wenn dieser Grundsatz auch noch nicht überall restlos durchgeführt werden konnte, so sind doch die gesetzlichen Vorbedingungen hierfür geschaffen worden, und es ist zu hoffen, dass noch vorhandene Misstände bald verschwinden werden.

An dieser Stelle möchte ich Herrn Prof. Dr. H. Hunziker meinen herzlichsten Dank aussprechen für die Anregung zur vorliegenden Arbeit und für seine bereitwillige Unterstützung während der Abfassung derselben. Ebenfalls danke ich bestens den Herren Dr. Bruckner, Archivassistent und Dr. Wackernagel für ihre tatkräftige Mithilfe bei meinen Studien im Staatsarchiv Basel.

Literaturverzeichnis.

Arnold Wilhelm: Basels Wohnungselend, 1897.
Baas, K.: Gesundheitspflege im mittelalterlichen Basel.
Balmer-Rink: Wohnungsübelstände, 1878.
Basel als Wohnort (Verkehrsverein).
Beiträge zur vaterländischen Geschichte XIII, 29.
Bruderer, Edwin: Die sozialstatistischen Ergebnisse der Basler Wohnungserhebung 1910.
Bücher, Karl: Die Basler Wohnungsenquête. 1891.
Bürgerhaus in der Schweiz, Bd. 17, 22 und 23.
Burckhardt, A.: Bürgerschaft und Regiment im alten Basel, Basler Neujahrsblatt 1919.
Burckhardt, Albrecht: Demographie und Epidemiologie der Stadt Basel.
Burckhardt-Finsler, A.: Die Freiestrasse zu Basel.
Eberstadt, R.: Handbuch des Wohnungswesens.
Eichenberger, W.: Siedelungs- und Verkehrsgeschichte Basels. Basler Neujahrsblatt 1934.
Fechter, Daniel: Basel im XIV. Jahrhundert (Erdbebenbuch, Festgabe 1856).
ders. Basler Taschenbuch, 1852.
Fischer: Grundriss der sozialen Hygiene.
Gemünd: Städtische Wohnverhältnisse.
Gutherz, Max: Geschichtlicher Ueberblick der Abfallbeseitigung in Basel, Basel Diss. 1928.
Hegi: Entwicklung der Wasserversorgung von Basel. Basel Diss., 1928.
Heusler, A.: Verfassungsgeschichte Basels.
ders. Basler Gerichtswesen im Mittelalter. Neujahrsblatt 1922.
Koelner, Paul: Der Birsig.
Kraatz, Fritz: Basels Massnahmen gegen die Pest in verflossenen Jahrhunderten. Basel Diss., 1929.
Meyer-Merian: Wegweiser zur gesunden Wohnung.
Rechtsquellen von Basel I, 964.
Roth, Paul: Ein Blick ins alte Basel. Schweiz. Aerztezeitung XIV. Jahrg. No. 20.
Sammlung von Gesetzen und Verordnungen des Kantons Baselstadt, 1865.
Schlageter, Max: Das Rechtsinstitut der Bauerlaubnis nach baselstädtischem Recht. Leipzig 1911.
Schweizer Städte, Städtebauausstellung Bern 1914.
Siegfried, Paul: Das Basler Gesundungswerk. Basler Neujahrsblatt 1925.
Städtebau in der Schweiz, B. S. A.
Stocker, F. A.: Basler Stadtbilder.
Vogt, Otto: Die Basler Cholera-Epidemie von 1855.
Wackernagel, R.: Geschichte der Stadt Basel.
De Wette, Ludwig: Generalbericht des Choleraausschusses, 1856.

Benutzte Quellen aus dem Basler Staatsarchiv.

Rufbuch I, 29; II, 56, 57, 65.
Oeffnungsbuch V, 174.
Erkanntnisbuch 131, S. 135.
Basler Urkundenbuch (B. U. B.), IV, 233; VI, 406; VIII, 63, 139.
Fruchtakten S. 2 (1477).
Mandata 1524—1699, 294, 294a, 614.
Kantonsblatt 1807, S. 306.
Bauakten.
Sanitätsakten.